

CITTA' di MONZA

PROGRAMMA INTEGRATO di INTERVENTO

Società "S.A.I.O.M." S.r.l.
Via Guerrazzi n. 21/ 25 - Monza

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

"N. 16"



RAPPORTO PRELIMINARE

Arch Giovanni ALIFREDI
B.ta Muretti 3
10069 VILLAR PEROSA (TO)
Tel 392 5637300



Il Progettista del P.I.I.:

Dott. Ing. Piergiorgio Borgonovo
Via Raffaello Sanzio n°2 - 20831 Seregno (MB)
tel. 0362325700 fax 0362325701

Collaborazione:

Arch. Giuseppe Consonni
Via Pasino Brioschi n°8 - 20836 Briosco (MB)

1	PREMESSA	5
1.1	Modello procedurale.....	6
1.1.1	Proposta di elenco dei soggetti interessati	6
1.1.2	Fasi del procedimento.....	6
1.2	Approccio metodologico proposto.....	7
1.2.1	Fasi del processo valutativo	8
2	I CONTENUTI DEL P.I.I.	9
2.1	Le modifiche al PGT	14
2.1.1	Piano dei Servizi.....	14
2.1.2	Il Piano delle Regole.....	14
3	Il contesto ed il progetto urbanistico: ambito di potenziale influenza	15
3.1	Inquadramento Territoriale	15
3.1.1	Contesto urbano.....	18
3.1.2	Il lotto oggetto di intervento.....	20
4	Gli effetti degli interventi previsti: elementi di sensibilità e possibili pressioni ambientali	23
4.1	I ricettori sensibili circostanti il sito.....	23
4.2	Aspetti urbanistici	27
4.2.1	Effetti sul sistema delle aree a servizi di Monza.....	27
4.2.2	Effetti sul sistema del patrimonio storico ed architettonico di Monza	28
4.2.3	Effetti sulle aree urbane circostanti	33
4.3	Aspetti ambientali: aria, acqua, sottosuolo, rumore, rifiuti.....	34
4.3.1	Incidenza sulla qualità dell'aria	34
4.3.2	Incidenza sulla qualità dell'acqua.....	34
4.3.3	Incidenza e vulnerabilità idrogeologica e sismica dei terreni	34
4.3.4	Incidenza sul suolo e sottosuolo	37
4.3.5	Clima acustico	43
4.3.6	Gestione dei rifiuti.....	43
4.3.7	Aspetti di inquinamento elettromagnetico	44
4.4	Aspetti di paesaggio	45
4.4.1	Premessa metodologica	45
4.4.2	Analisi del paesaggio	46
4.4.3	Analisi percettiva	47
4.5	Aspetti di mobilità	49
5	Quadro delle coerenze con la pianificazione sovra locale	52
5.1	Il Piano Territoriale Regionale	52
5.2	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	54
6	Conclusioni	60
7	Analisi della verifica di assoggettabilità sulla base dei criteri di cui all'allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m. e i.	61

1 PREMESSA

Il presente rapporto costituisce il Documento Tecnico Preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS del Programma Integrato di Intervento dell'ambito di riqualificazione urbana n. 16. Poiché il documento di Piano è decaduto, il P.I.I. si configura come potenziale variante allo strumento urbanistico e quindi da assoggettarsi a fase di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale strategica.

Inoltre il PII proposto modifica le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente per i seguenti aspetti:

Piano dei Servizi - Modifica delle previsioni dei servizi di quartiere.

Piano delle Regole - Modifica delle prescrizioni art. 7 comma 8 delle Norme Tecniche per quanto riguarda la demolizione di una porzione di edificio.

Tale documento è stato redatto in coerenza con le prescrizioni D.lgs 152/2006, così come modificato dal D.Lgs 4/2008, e del D.lgs 128/2010, in particolare tenendo conto di quanto previsto dall'allegato I del medesimo decreto. Sono inoltre seguite le direttive regionali in materia di VAS attualmente vigenti:

- LR 12/2005 "Legge per il governo del territorio " e s. m. i.
- D.G.R. 22 dicembre 2005, n. VIII/1563 (proposta di indirizzi per la VAS);
- D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 (approvazione indirizzi per la VAS);
- D.G.R. 27 dicembre 2007, n. VIII/6420 (ulteriori specifiche aggiuntive);
- D.G.R. 30 dicembre 2009, n. VIII/10971 (recepimento decreto nazionale e inclusione di nuovi modelli procedurali);
- D.G.R. 10 novembre 2010, n. IX/761 (Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4 l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971" pubblicato sul 2° S.S. B.U.R.L. n. 47 del 25 novembre 2010).
- D.G.R. 25 luglio 2012, n. IX/3836 (Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS, art. 4 l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Approvazione Allegato 1u. Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi (VAS). Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

Si propone di assumere i contenuti di questa ultima DGR quale riferimento al modello procedurale da seguire per il processo di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale strategica.

1.1 Modello procedurale

Il Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'articolo 7 della l.r.12/2005, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole.

Le varianti al piano dei servizi e al piano delle regole, ai sensi dell'articolo 4, comma 2 bis della l.r.12/2005, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale). Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS come previsto dall'articolo 12 del D.lgs, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (comma 2 bis, articolo 13 della Lr 13 marzo 2012, n.4).

1.1.1 Proposta di elenco dei soggetti interessati

Sono soggetti interessati al procedimento:

- il proponente (Società "S.A.I.O.M." S.r.l.);
- l'autorità procedente (il comune di Monza);
- l'autorità competente per la VAS (individuata dal comune di Monza);
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati: ARPA della provincia Monza Brianza; ASL della provincia Monza Brianza; Direzione regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia; Soprintendenza ai beni culturali ed ambientali; Soprintendenza ai beni archeologici; Società Brianzacque s.r.l.; Regione Lombardia, Provincia di Monza Brianza, Autorità di Bacino (AIPO Agenzia interregionale per il fiume Po, con sede a Parma);
- il pubblico e il pubblico interessato.

1.1.2 Fasi del procedimento

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs, e quindi mediante:

1. avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione. La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di variante al piano dei servizi e al piano delle regole.

Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul sito web sivas e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del piano dei servizi e del piano delle regole.

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale individua e definisce i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati.

2. Elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma.

3. Messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica. L'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica sul sito web sivas il rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati la messa a disposizione e pubblicazione su web del rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente.

4. Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e informazione circa la decisione. L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva si pronuncia, entro quarantacinque giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS.

La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico.

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione della variante tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

L'adozione e/o approvazione della variante dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web sivas.

L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità previste dalla normativa specifica del piano dei servizi e del piano delle regole. Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della variante adottata e/o approvata.

1.2 **Approccio metodologico proposto**

La limitata estensione delle aree oggetto di intervento, la tipologia di progetto proposta dal P.I.I., i contenuti della variante alle previsioni del PdS vigente, inducono a approfondire i fattori ambientali pertinenti e contestuali e di evitare la riproposizione di analisi e approfondimenti su tematiche ambientali che non sono attinenti all'oggetto e al luogo in questione. Per tali aspetti si rimanda al R.A. del PGT, che viene anche preso come quadro di riferimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale per la presente variante, dei fattori di

interferenza, delle criticità ambientali in atto. Il presente Rapporto Preliminare si pone quindi la finalità di valutare gli effetti sulle componenti di natura ambientale posti dai nuovi scenari proposti dal P.I.I. in variante e metterli in rapporto alle sensibilità delle aree, alle loro criticità - potenzialità.

1.2.1 Fasi del processo valutativo

1. Analisi dello stato in atto delle aree interessate dal P.I.I.;
2. definizione delle sensibilità e/o pressione ambientale presenti all'interno e nel contorno urbano;
3. valutazione delle interferenze che la variante produce rispetto alle sensibilità riscontrate;
4. comparazione con il quadro valutativo e strategico dei piani sovraordinati;
5. determinazione delle possibili azioni (di mitigazione o compensative) volte a attenuare o eliminare le situazioni di pressione che possono essere determinate dallo scenario del P.I.I.

2 I CONTENUTI DEL P.I.I.

Il progetto che si ipotizza di realizzare è stato elaborato in coerenza con le prescrizioni contenute nel Documento di Inquadramento, tenendo in parte anche conto delle previsioni del previgente, ma sulla base delle indicazioni e delle direttive emerse durante gli incontri avuti con i vari Assessorati ed i competenti uffici comunali.

16. VIA GUERRAZZI VIA SPALLANZANI

Usi

- prevalentemente residenziale e incremento delle funzioni pubbliche e/o di interesse generale (auditorium).

Preesistenze

- tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale: edificio a tripla campata ed edificio lineare.

Spazi costruiti

- individuazione delle superfici fondiarie in modo tale da consentire una permeabilità pedonale e una continuità di spazi pubblici con quelli individuati all'interno degli ambiti posti a sud su via Spallanzani e via Philips.

Spazi aperti

- realizzazione di uno spazio pubblico e area pedonale antistante lo spazio dell'auditorium;
- realizzazione di un'area verde di interesse pubblico fra via Spallanzani e via Guerrazzi;

Spazi per la mobilità

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta fra la nuova piazza, via Spallanzani (a sud) e via Guerrazzi (a nord);
- collegamento fra la nuova piazza e l'asilo nido di via Guerrazzi.



Figura 1 - scheda 16 - documento di inquadramento

L'obiettivo che si intende raggiungere con la presente proposta progettuale è quello di riqualificare un'area degradata e fatiscente, posta all'interno di un comparto edilizio oramai già definito nelle sue immediate adiacenze ma disordinato ed interrotto al suo interno. Si vuole, in questo modo, realizzare una sistemazione e ricucitura del tessuto urbano nel territorio compreso tra la via Guerrazzi e la via Spallanzani, dando così continuità alla organizzazione dell'arredo urbano, della mobilità ciclopedonale, degli edifici e delle aree a verde, creando quei minimi spazi di respiro pubblico necessari all'ordinato svolgersi della convivenza civile e sociale.

Il progetto, pertanto, prevede la demolizione integrale della poca parte rimasta del vecchio capannone industriale che, come evidenziato nell'allegata relazione tecnica (vedi allegato n. 17), anche alla luce della nuova classificazione sismica appare di difficile e improbabile recupero statico e la conservazione e la ristrutturazione del solo fabbricato lineare ubicato in lato Nord (l'unico ad avere ancora uno stato di conservazione sufficientemente idoneo per un tentativo di recupero) da destinare (vedi allegata Tav. N. 7) ad usi residenziali. Sull'area di proprietà privata della Soc. S.A.I.O.M. S.r.l., oltre al recupero del fabbricato A3 (vedi allegata Tav. N. 7), sarà quindi realizzata la costruzione di due edifici multipiano (A1 e A2) con destinazione residenziale a carattere condominiale.

Gli edifici avranno forma planimetrica pressoché rettangolare e saranno dotati di porticato al piano terra dal quale si avrà direttamente l'accesso ai vani scala e agli ascensori.

Al piano interrato, sotto gli edifici residenziali, sarà realizzato un ampio parcheggio privato con la formazione di un numero adeguato di boxes-garages al servizio degli appartamenti (vedi allegata Tav. N. 8). Al piano terra, esternamente ai fabbricati condominiali e in posizione soprastante alle autorimesse interrate, verrà realizzato un giardino pensile così da completare col verde privato l'area di pertinenza degli edifici condominiali. I fabbricati A1 e A2 residenziali saranno di cinque piani intermedi fuori terra e porticato al piano terreno, mentre il fabbricato A3 sarà di tre piani fuori terra (vedi allegata Tav. N. 9).

Le caratteristiche costruttive dell'intervento saranno tali da garantire una eccellente qualità costruttiva così da raggiungere ottimi risultati nel contenimento del consumo energetico (Classe "A").

Nella proposta progettuale del presente Programma Integrato di Intervento si prevede di collegare, con un apposito percorso ciclo-pedonale, la via Spallanzani (via traversa della via Spallanzani) con la via Guerrazzi (via traversa della via Guerrazzi) attraversando l'area, attualmente già di proprietà comunale e confinante in lato Sud-Est.

Tale area, che oggi risulta scarsamente utilizzata e che sarà a margine della futura pista ciclo pedonale, sarà opportunamente ampliata e finalmente messa a disposizione dell'intero quartiere, sistemata ed attrezzata a verde pubblico e a parco e gioco bimbi.

Superfici coperte degli edifici in progetto:

- Nuovo Edificio Condominiale "A1": = mq. 451,38;
- Nuovo Edificio Condominiale "A2": = mq. 447,99;
- Edificio esistente "A3" da ristrutturare: = mq. 429,77;

Totale superficie coperta = mq. 1.329,14 < di mq. 2.188,79 (Sc ammessa)

SLP residenziale nuova degli edifici in progetto:

· Edificio "A1": 370,50 x 4 piani +328,00 = mq. 1.810,00;

· Edificio "A2": 372,59 x 4 piani +314,00 = mq. 1.804,36;

· Edificio "A3": 326,81 x 1 (sottotetto) = mq. 326,81

Totale SLP residenziale nuova = mq. 4.268,15.

SLP residenziale da ristrutturare in progetto:

· Edificio "A3": 326,81 x 2 = mq. 653,62

Totale SLP residenziale da ristrutturare = mq. 653,62.

Altezze degli edifici:

· Edificio "A1" = ml. 17,70;

· Edificio "A2" = ml. 17,70;

· Edificio "A3" = ml. 9,15;

Volume degli edifici residenziali in progetto:

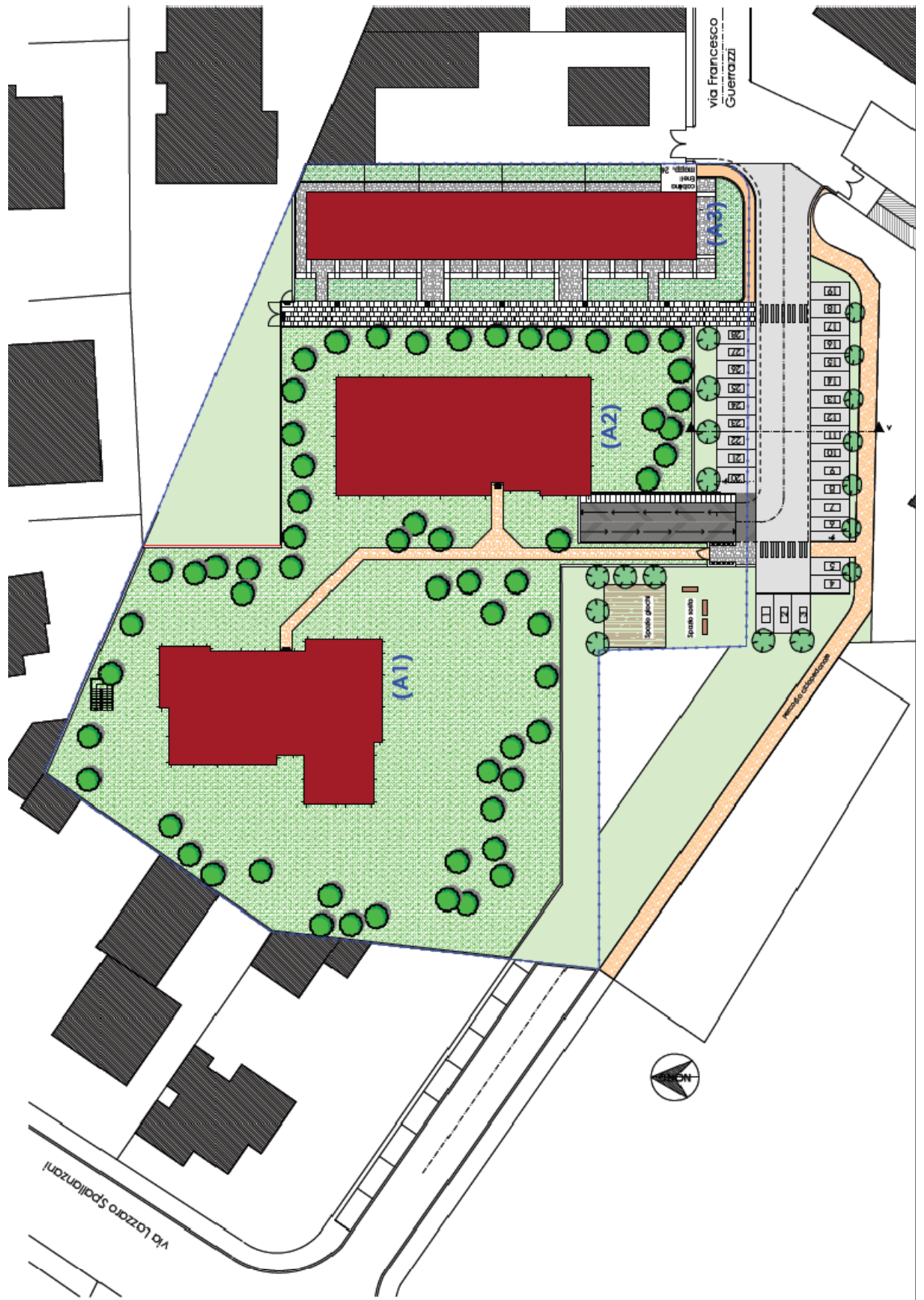
Edificio "A1" = mq. 1.810,00 x (h) 3,00 = mc. 5.430,00;

Edificio "A2" = mq. 1.804,36 x (h) 3,00 = mc. 5.413,08;

Edificio "A3" = mq. 653,62 x (h) 3,00 = mc. 1.960,86.

Totale volume residenziale = mc. 12.803,94 < mc. 12.804,45.

(cfr. Relazione tecnico-illustrativa, allegato A)



Per quanto riguarda la realizzazione in via Silva di un VILLAGGIO DELL'INNOVAZIONE è quella di insediare a Monza una funzione urbanistica molto avanzata e al tempo stesso molto sostenibile e leggera basata sull'incubatore di start up innovative a vocazione sociale di cui Legge 221/2012.



Si tratta di un villaggio di cinque edifici binati (estendibile nel tempo fino ad 8) integrato ad un centro servizi comune dedicato alle piccole imprese che si occupano di "social innovation", costituite da giovani Start up in grado di creare profitto e contribuire a migliorare la qualità della vita delle persone, offrendo servizi in ambito assistenziale, medico, editoria, comunicazione, turismo leggero, arte e cultura, valorizzazione dei patrimoni locali, educazione e sport, ambiente, comunicazione,

Integrazione solare

abaco funzioni - funzione lavorativa

abaco funzioni - funzione abitativa

elenco dotazione arredo/attrezzature minime

- tavolo doppio tavolo per coworking
- scrivania e sedile "flexi/transform"
- armadio per abiti con ante scorrevoli
- tavolo estensibile 1.80 cm con ripiano per stampante
- lampada a sospensione 45-60cm, lampada soffitto a 30cm
- mensola per posizionamento lampo a sospensione
- pannelli acustici in legno per placare o compensare del suono e per creare ambiente tranquillo con effetto "sonagio"

sezioni con particolari costruttivi

CITTA' di MONZA
PROPOSTA PRELIMINARE DI
PROGRAMMA INTEGRATO
di
INTERVENTO
Società "A.L.I.M." S.r.l.
 Via Garibaldi n. 21/23 - Monza

Documento d'inquadramento
 Ambito di riqualificazione urbana
 "N. 16"

PROGETTAZIONE
INTEGRATA VILLAGGIO
DELL'INNOVAZIONE
AREA VIA SILVA/VIA PUGLIA - MONZA

iperPIANO
 Società di ricerca
 strategica per l'impresa
 e l'attività della città

TAV 3
 La città. Partecipazione
 costruttiva, visite,
 febbraio-dicembre
 2014
 ottobre 2014

riuso, organizzazione di "filiera corte".
 Obiettivo è coniugare innovazione sociale, sviluppo d'impresa e occupabilità delle persone

impegnate.

2.1 **Le modifiche al PGT**

2.1.1 Piano dei Servizi

L'Amministrazione comunale con delibera di Giunta ha definito che la previsione di cessione di spazi e attrezzature pubbliche all'interno dell'area (auditorium, piazza e parcheggio interrato) non sia più attuale in quanto presenta elementi di criticità per aspetti di accessibilità e di gestione. Per questo motivo la proposta di P.I.I. promuove, su proposta dell'Amministrazione, la realizzazione di un "Villaggio dell'innovazione" nell'area comunale di via Silva da destinare a attività polifunzionali, come descritto nel paragrafo precedente. L'area di via Guerrazzi assume un carattere prevalentemente residenziale e le aree a pubbliche sono destinate a verde, gioco bimbi e parcheggi, inoltre viene realizzato un collegamento ciclabile tra via Guerrazzi e via Spellanzani.

2.1.2 Il Piano delle Regole

I fabbricati esistenti all'interno dell'area, testimonianza delle attività produttive passate, sono individuate dalla scheda di ambito n. 57 quali *elementi di archeologia industriale soggetti a valorizzazione e conservazione*, tutelati ai sensi del comma 8 lettera b. dell'art. 7 delle norme di attuazione del Piano delle Regole.

Classe B, opifici: Sono gli edifici superstiti artigianali ed industriali inseriti nel tessuto urbano a partire dalla seconda metà dell'800 e oggi generalmente in disuso.

Per questi edifici sono previsti interventi che non dovranno alterare il disegno delle facciate di particolare pregio architettonico e dovranno salvaguardare gli elementi ipologici e formali caratteristici.

Il Progetto del P.I.I. propone il mantenimento dell'edificio meglio conservato, anche se in grave stato di degrado, mentre si prevede la demolizione della porzione di edificio al centro del giardino.



3 Il contesto ed il progetto urbanistico: ambito di potenziale influenza

3.1 Inquadramento Territoriale

Il lotto individuato dal PGT è situato a sud del centro cittadino, a ovest dell'asse ferroviario e non distante da esso (circa 300 metri).

L'accessibilità dell'area dal sistema stradale principale è garantita dalla vicinanza a Corso Milano che è uno dei principali assi di connessione tra Monza, Milano e la tangenziale metropolitana.

La stazione ferroviaria dista a 1,3 chilometri e a circa 250 metri è prevista la realizzazione della fermata della linea metropolitana 5.

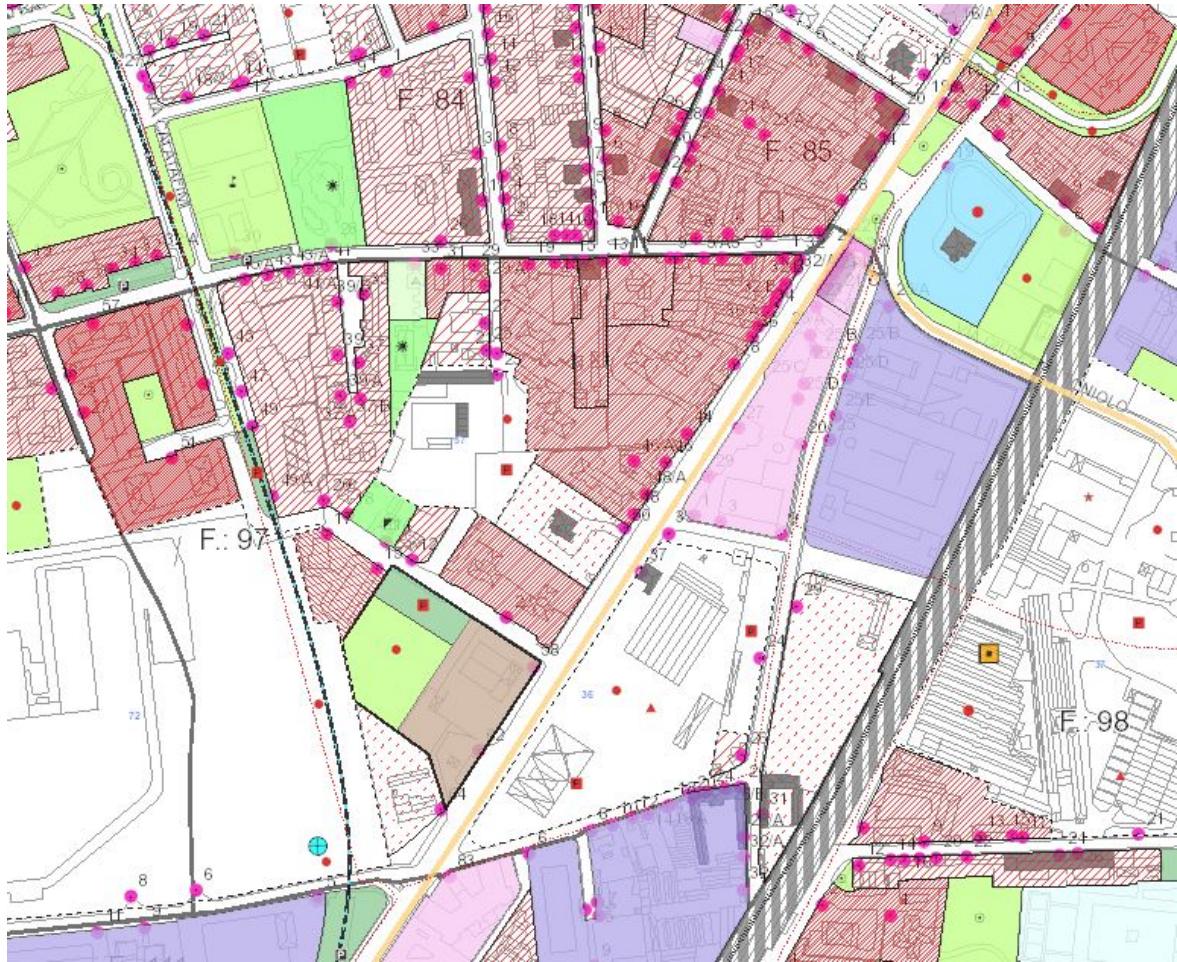


Figura 2- Piano delle Regole

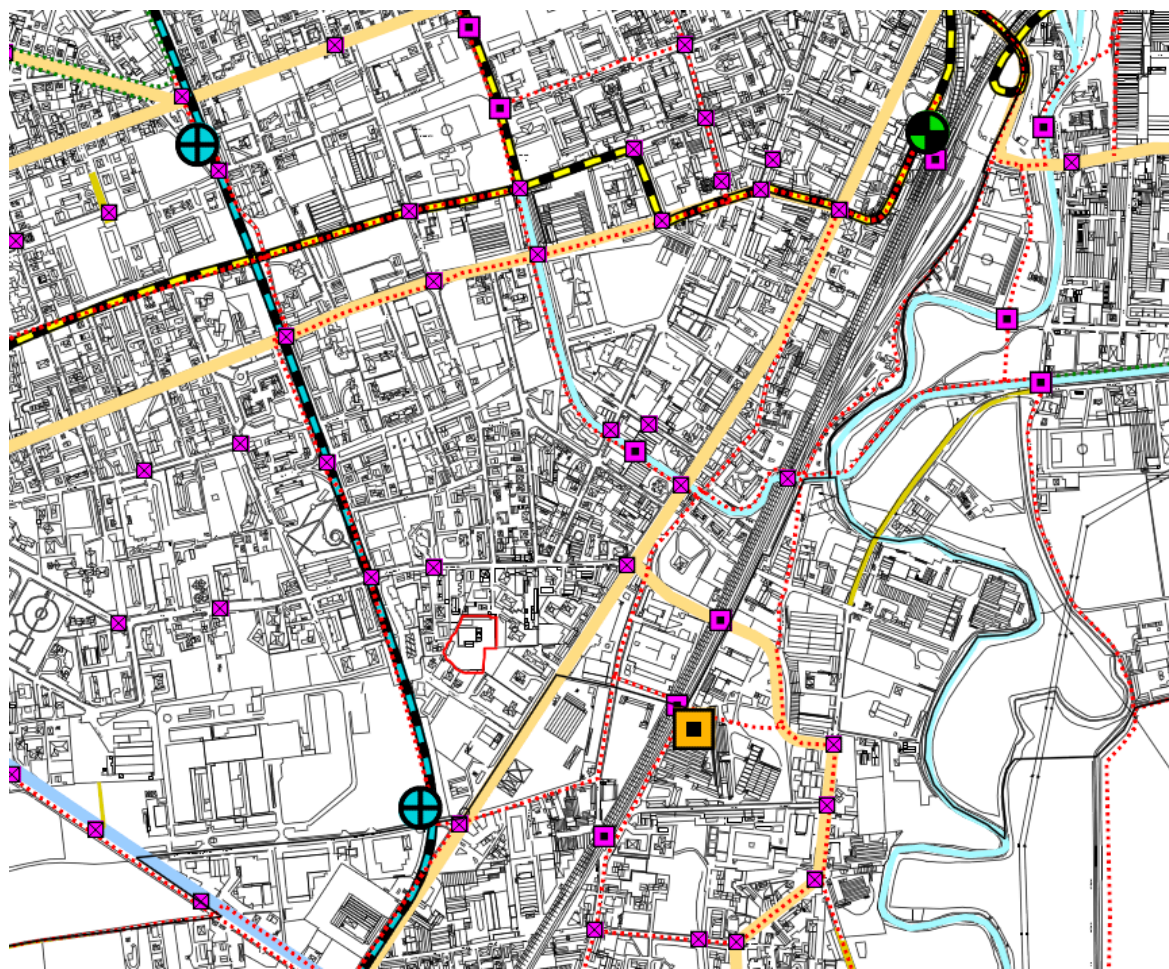
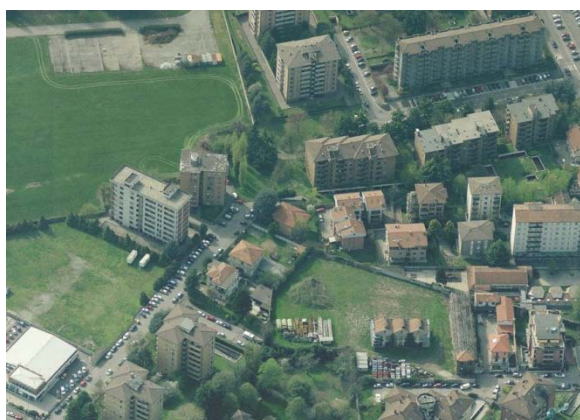


Figura 3 - PGT tav 9 - Sistema della mobilità

3.1.1 Contesto urbano

L'area è inserita in un contesto urbano residenziale, con tipologie insediative miste e prevalentemente a media- alta densità caratterizzate da edifici multipiano - condominiali, fino ad 8 piani fuori terra.



Sono inoltre presenti nello stretto intorno dell'area alcuni edifici residenziali a 3/4 piani fuori terra. In particolare il piccolo lotto adiacente al confine nord dell'area è edificato con edifici a 2 piani fuoriterra.





3.1.2 Il lotto oggetto di intervento

L'area è costituita un lotto prevalentemente libero circondato da una recinzione in muratura che supera i 2,50 metri di altezza da piano campagna.

All'interno dell'area sono presenti:

- Edificio 1: a due piani fuori terra, in cattivo stato di conservazione presumibilmente costruito nei primi decenni del 1900 (già presente nella cartografia catastale del 1933 - vedi *Relazione edifici storici*).

- Porzione di Edificio 2: Resti di una campata di un edificio a due piani fuori terra, presumibilmente costruito nei primi decenni del 1900 (già presente nella cartografia catastale del 1933 - vedi *Relazione edifici storici*).

La parte non edificata del lotto risulta essere un terreno pianeggiante incolto, quasi totalmente libero da pavimentazione e tenuto prato.



Figura 4 - edificio 1



Figura 6 - edificio 2



Figura 5 - edificio 2

L'ambito urbano in cui è inserita l'area risulta con una buona dotazione di servizi di quartiere, sia esistenti che previsti dal Piano dei Servizi. Lo stesso intervento andrebbe a potenziare questo settore urbano con importanti attrezzature realizzando il Villaggio dell'Innovazione, struttura che si inserisce e potenzia l'area pubblica di via Silva.

Per quanto riguarda il sistema dei vincoli l'area è interna ad una fascia di rispetto dei pozzi di captazione di acqua potabile (questo aspetto verrà trattato successivamente).

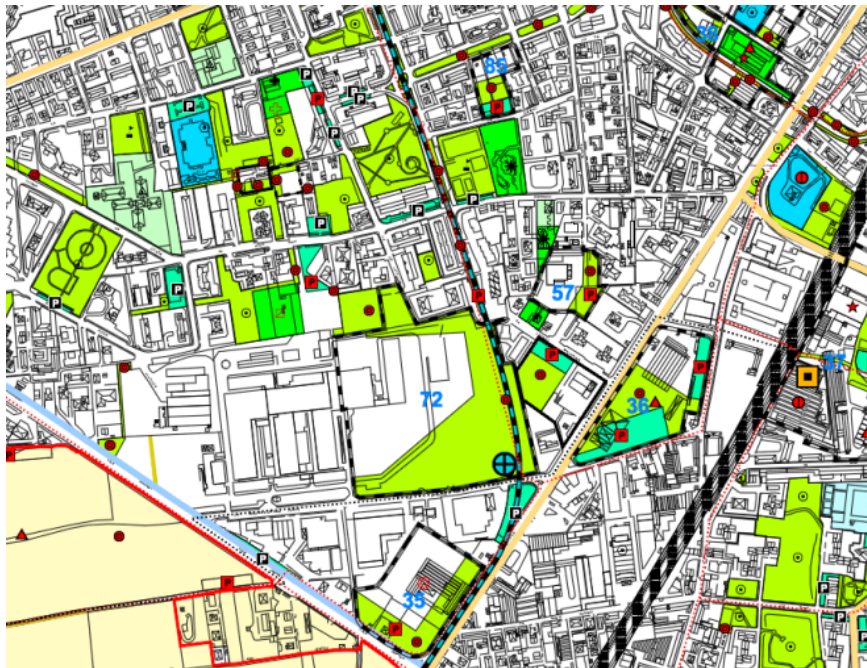


Figura 7 - Piano dei Servizi

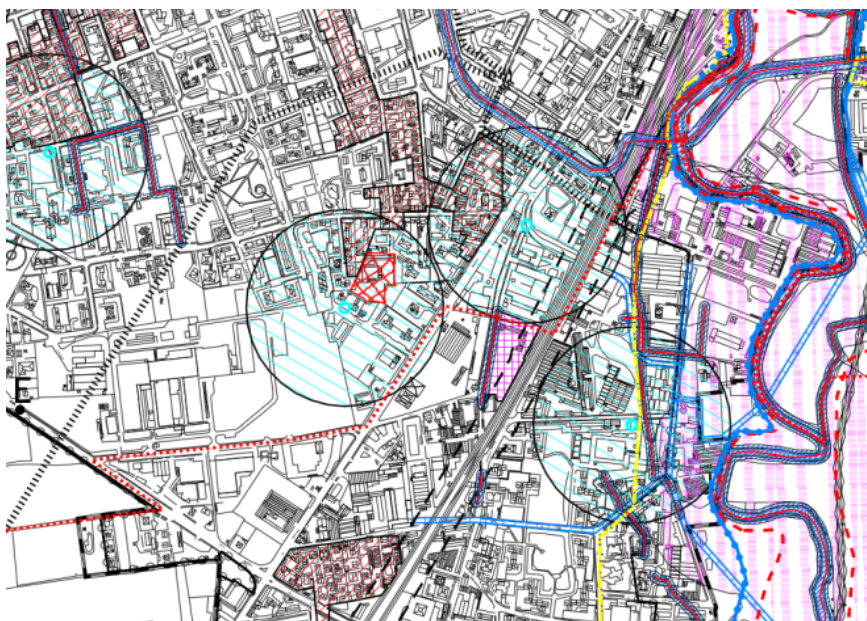


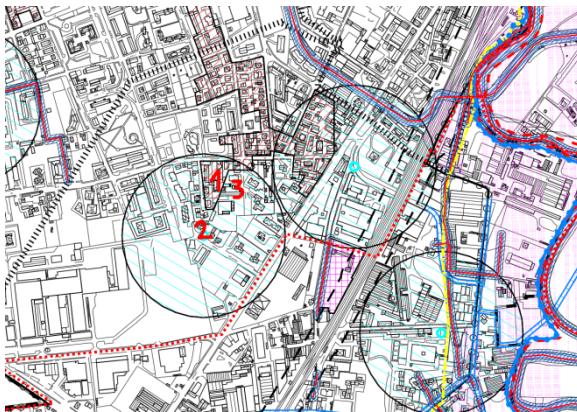
Figura 8 - Piano delle Regole - sistema dei vincoli

4 Gli effetti degli interventi previsti: elementi di sensibilità e possibili pressioni ambientali

4.1 I ricettori sensibili circostanti il sito

L'area si inserisce in un contesto territoriale urbanizzato, fortemente caratterizzato da un tessuto edilizio residenziale con edifici pluriplano, di varie tipologie e con un disegno urbanistico poco identificabile. La stessa rete viaria risulta poco organizzata anche se via Guerrazzi e corso Milano strutturano bene la gerarchia locale permettendo in effetti una buona accessibilità locale.

Sono individuati tre ricettori sensibili, due per gli aspetti funzionali, 1. la scuola dell'infanzia e 2. il lotto residenziale sul confine nord e uno per gli aspetti ambientali 3. il pozzo di captazione idropotabile.

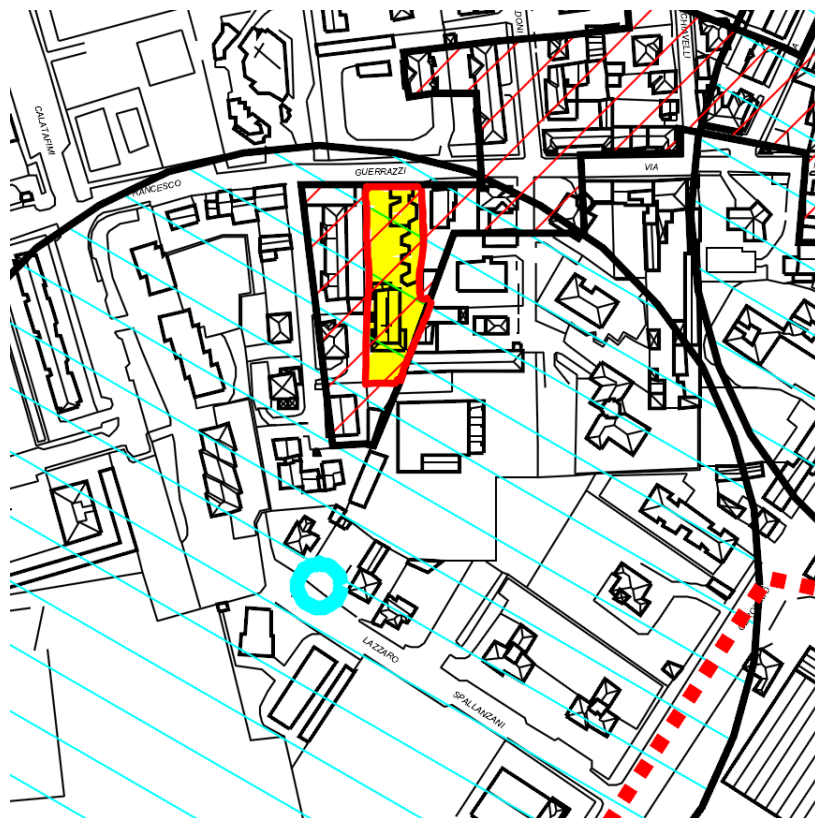


E' possibile fare una valutazione sintetica al grado di pressione che tali elementi sensibili subiscono dalle attività interne al lotto in oggetto, in modo da confrontare le tre diverse situazioni: allo stato attuale, durante il cantiere edile, a progetto attuato.

La descrizione delle tipologie di pressione sarà affrontata nei paragrafi successivi.

	In atto	cantiere	attuato
scuola	-	--	+
pozzo	---	---	-
residenza	--	--	-

La scuola dell'infanzia è posizionata sull'angolo nord - ovest del lotto. Allo stato attuale si ritiene che sia presente un effetto negativo non consistente dovuto allo stato di abbandono dell'area, che potrebbe determinare i seguenti fattori di pressione: stato di degrado dell'area



con vegetazione incolta, presenza di animali non consoni all'ambiente urbano. E' da fare presente che la principale criticità presente in passato, costituita dal manto di copertura dell'edificio realizzate in materiali contenenti amianto, è stata rimossa da alcuni anni.

Durante la fase di cantiere, in considerazione della contiguità dell'edificio scolastico e del relativo giardino con il lotto, sono da prendere in considerazione i fattori di inquinamento acustico, provocato dalle lavorazioni e dai mezzi, e di inquinamento dovuto alle polveri, in particolare nelle fasi di demolizione e scavi.

A progetto attuato possiamo sostenere che l'area con destinazione residenziale non avrà più specifiche pressioni sulla scuola se non dovute ai caratteri intrinseci del lotto in cui insiste l'edificio scolastico che risulta assai stretto e circondato da un'edilizia condominiale densa. Da ricordare che il progetto prevede la dismissione a favore dell'area scolastica di un'area di pertinenza utile ad ingrandire il giardino.

In considerazione delle pressioni possibili in fase di cantiere sarà necessario provvedere con azioni di mitigazione che prevedano la riduzione della dispersioni in atmosfera delle polveri; con azioni concordate che diminuiscano gli effetti dell'inquinamento acustico (orari lavorazioni, barriere provvisorie,...).

Il pozzo di captazione rappresenta l'elemento di maggiore sensibilità ambientale presente, sia per il fatto che le attività in oggetto sono interne alla fascia di rispetto, sia per lo stato dei terreni dell'area che risultano presentare uno strato di terreno riportato con caratteristiche chimico fisiche non ottimali (vedi paragrafi successivi).



Per questi motivi si ritiene che la situazione attuale presenti le maggiori criticità potenziali. Infatti non conoscendo ancora l'esatta qualità e composizione dei suoli e considerando le attività produttive pregresse, la situazione si presenta come una criticità potenziale con l'aggravante di essere attualmente non controllata e monitorata (area incolta e abbandonata, soggetta a utilizzi impropri e facilmente accessibile da persone non autorizzate). Per altro il pozzo è ovviamente costantemente monitorato e la qualità delle acque è nella norma per l'uso idropotabile e non presenza evidenti indicatori di possibili contaminazioni dovute ai terreni interni alla fascia di rispetto.

E' chiaro che durante le fasi di cantiere e in particolare di scavo l'eventuale presenza di sostanze inquinanti e il relativo movimento potrebbe determinare il rischio di contaminazione degli strati più profondi del terreno, sottostanti a quello riportato. Per questo motivo è necessario che eventuali analisi di rischio e operazioni di bonifica che potrebbero risultare necessarie a seguito della caratterizzazione devono anche prevedere adeguate modalità operative atte a non permettere la diffusione di sostanze inquinanti negli strati più profondi.

A progetto attuato risulta permanere una lieve criticità dovuta all'esistenza di attività residenziali all'interno della fascia di rispetto: i manufatti e le reti devono quindi essere realizzati con opportune tecniche costruttive, da concordare con l'Ente gestore, che diano garanzia di non provocare situazioni di contaminazione.

Il lotto residenziale posizionato sul confine nord dell'area subisce nella situazione in atto due tipi di effetti: da un lato subisce l'ombra dell'edificio ex produttivo del lotto oggetto di intervento che dista dal confine catastale circa tre metri ed è posto a sud degli edifici residenziali. Inoltre lo stato di degrado dell'edificio stesso e lo stato di abbandono dell'area crea un ambiente non idoneo all'area residenziale. I due fattori sommati determinano una situazione poco favorevole alle attività residenziali insediate.



Durante la fase di cantiere, in considerazione della contiguità del lotto residenziale e del relativo giardino, sono da prendere in considerazione i fattori di inquinamento acustico, provocato dalle lavorazioni e dai mezzi, e di inquinamento dovuto alle polveri, in particolare nelle fasi di demolizione e scavi.

A progetto attuato possiamo sostenere che l'area sarà riqualificata e l'ambiente creato sarà più idoneo all'ambiente urbano circostante, però rimarrà l'ombra portata dall'edificio ex

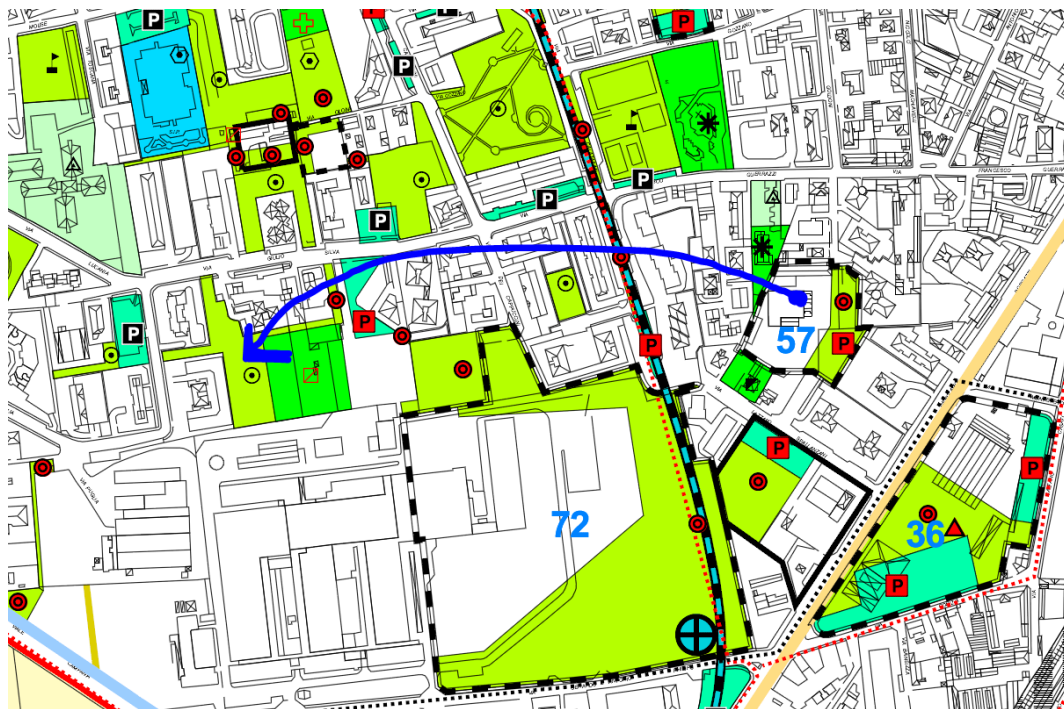
produttivo che, come richiesto dal Piano delle Regole, viene recuperato con la stessa sagoma dell'esistente.

In considerazione delle pressioni possibili in fase di cantiere sarà necessario provvedere con azioni di mitigazione che prevedano la riduzione della dispersioni in atmosfera delle polveri; con azioni concordate che diminuiscano gli effetti dell'inquinamento acustico (orari lavorazioni, barriere provvisorie,...).

4.2 Aspetti urbanistici

4.2.1 Effetti sul sistema delle aree a servizi di Monza

Si ritiene che la diversa localizzazione della struttura a servizi non modifichi strutturalmente il sistema dei servizi in quanto la nuova localizzazione è vicina e interna allo stesso ambito urbano. Inoltre la nuova localizzazione risulta avere una migliore accessibilità locale e una maggiore visibilità dai percorsi e dagli spazi pubblici principali. Infatti l'area del P.I.I. 16 risulta essere interclusa tra edifici condominiali e fuori dai percorsi viabilità locali (anche il percorso ciclopedonale in progetto non è sufficiente a ridare centralità urbana a quest'area). Per quanto riguarda la sostenibilità di gestione di questa attrezzatura pubblica, una delle motivazioni che hanno spinto l'Amministrazione a modificare le previsioni del PGT, unificare la nuova struttura con una struttura esistente, è sicuramente positivo e favorisce sistemi di gestione più efficaci.



4.2.2 Effetti sul sistema del patrimonio storico ed architettonico di Monza

Gli edifici ancora presenti risalgono all'impianto originario del lotto, almeno così come si presentava all'inizio del 1900, come si può leggere dalla mappa catastale del 1933 (vedi relazione storica allegata al P.I.I.). Solo dopo gli anni '50 vengono edificati altri manufatti che oggi risultano demoliti.

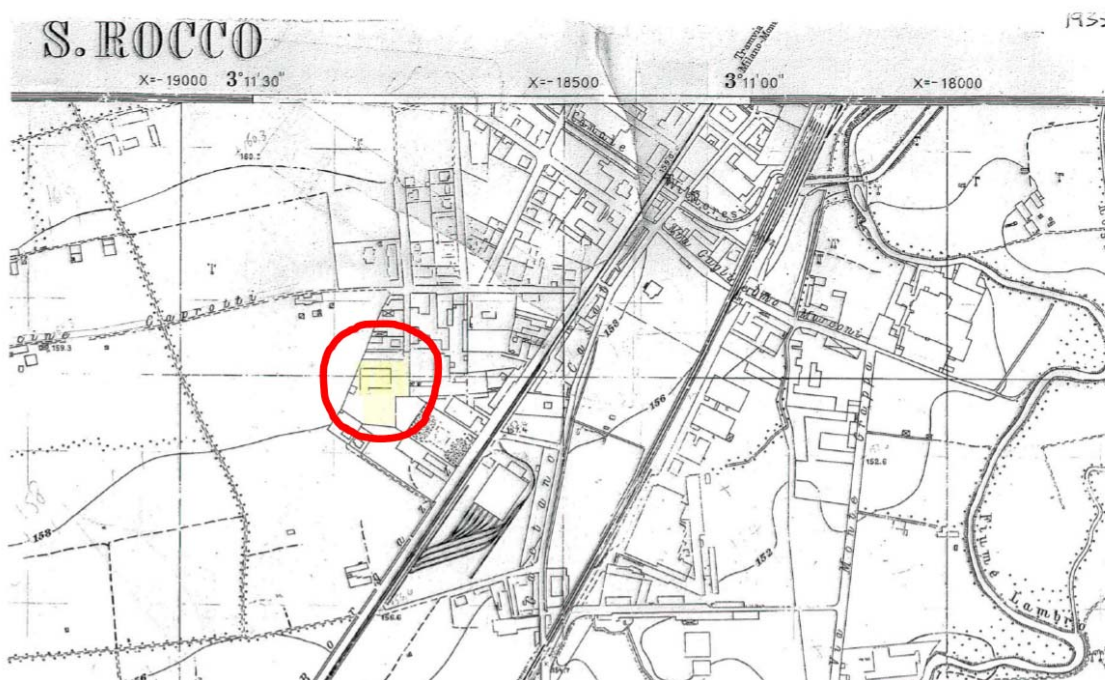


Figura 9 -catasto 1933

Dei due edifici il primo è risulta ancora mantenere quasi totalmente l'impianto originale e la sagoma plano volumetrica, mentre del secondo non rimane che la facciata di testa e le pareti laterali di una campata. Tali edifici sono individuati quali *opifici: sono gli edifici superstiti artigianali ed industriali inseriti nel tessuto urbano a partire dalla seconda metà dell'800 e oggi generalmente in disuso*. Il valore testimoniale di tale complesso edilizio risulta particolarmente compromesso non solo per il forte degrado dei corpi di fabbrica, ma anche da un contesto urbano residenziale che rendono tali edifici ormai completamente estranei.



Il progetto di P.I.I. prevede comunque il recupero del primo fabbricato in coerenza con le prescrizioni del Piano delle Regole, mantenendo la sagoma piano volumetrica, la composizione delle facciate principali, i particolari decorativi. Tale operazione di recupero presenta degli aspetti di criticità: il primo riguarda la difficoltà tecnica di mantenere la struttura portante e le murature esterne che presentano problematiche di salubrità e scarse funzionalità statiche; il secondo elemento di criticità è il mantenimento dell'impronta dell'edificio che determina ombre importanti agli edifici confinanti.



Del secondo edificio non rimane che la facciata di testa e una campata. L'edificio è pericolante e non è possibile che mantenga nessuna funzione edilizia. Il restauro e il mantenimento di questi elementi non è possibile se non con interventi che ne lo mantengano in piedi in modo artificioso. Questo significherebbe attribuire a tali elementi un valore di vestigia così importante da doverli *monumentalizzare*.

Infatti il mantenimento di questa porzione di edificio determinerebbe l'impossibilità di attuare le previsioni dell'ambito di riqualificazione urbana n.16 per le seguenti ragioni:

- renderebbe non fattibile la realizzazione del parcheggio interrato che occupa gran parte del lotto;
- renderebbe molto complessa la realizzazione delle volumetrie previste che dovrebbero essere localizzate verso le parti periferiche del lotto creando ombre sugli edifici esistenti.
- gli stessi edifici di nuova edificazione risulterebbero così invasivi rispetto agli elementi conservati che di fatto renderebbero l'intervento di recupero inutile in quanto compromesso dall'incombenza delle altre volumetrie a destinazione residenziale.





4.2.3 Effetti sulle aree urbane circostanti

I caratteri insediativi locali non possono che beneficiare dalla riqualificazione dell'area in termini di qualità dell'ambiente urbano. Le destinazioni residenziali sono coerenti al naturale evolversi di questo comparto e la previsione di esercizi commerciali al dettaglio sono un utile rafforzamento dell'obiettivo di *rivitalizzazione commerciale e riqualificazione urbana* di via Guerrazzi.



Figura 10 - PGT - indicazioni per la riqualificazione della città esistente

Il recupero di un'area degradata e la realizzazione di alcuni servizi quale il parcheggio e la pista ciclabile e pedonale che permette l'attraversamento di un isolato oggi particolarmente impermeabile. L'eliminazione della previsione di realizzare una sala polivalente è compensata dalla realizzazione del villaggio dell'innovazione poco distante.

4.3 Aspetti ambientali: aria, acqua, sottosuolo, rumore, rifiuti

In questa sezione si descrivono gli effetti che la realizzazione degli interventi previsti nel P.I.I. potrebbero determinare sulle singole componenti ambientali.

4.3.1 Incidenza sulla qualità dell'aria

La realizzazione degli edifici e le attività residenziali previste non modificano la tipologia delle attività esistenti nel contorno, né implicano un aumento delle pressioni sulla componente aria tali da poterne determinare sensibili variazioni in negativo. L'insediamento di nuove attività determinerà nuove emissioni in atmosfera dovute prevalentemente a sistemi di riscaldamento e condizionamento e a una mobilità locale veicolare, ma la percentuale rispetto all'esistente può considerarsi influente anche in considerazione dell'alta efficienza energetica prevista per i nuovi edifici (classe A).

4.3.2 Incidenza sulla qualità dell'acqua

Per quanto riguarda il ciclo dell'acqua le nuove attività residenziali non determineranno pressioni percepibili. L'area è ovviamente servita dalla rete acquedottistica e dalla rete fognaria. Non vi saranno altre attività che comporteranno cicli dell'acqua diversi da quello della civile abitazione.

Per quanto riguarda il sistema di raccolta delle acque meteoriche, in considerazione della sensibilità del sottosuolo determinata dalla vicinanza del pozzo di captazione, è necessario che le acque che interessano le superfici impermeabili ad uso di sosta e di transito di automezzi private e pubbliche, non siano disperse nel sottosuolo e siano trattate in modo opportuno secondo modalità da concordare con Comune e Ente di gestione acquedotto (Brianzacque).

4.3.3 Incidenza e vulnerabilità idrogeologica e sismica dei terreni

La Carta della fattibilità geologica del PGT classifica l'area in Classe 3 - fattibilità con consistenti limitazioni, classe che interessa la gran parte del territorio di Monza.

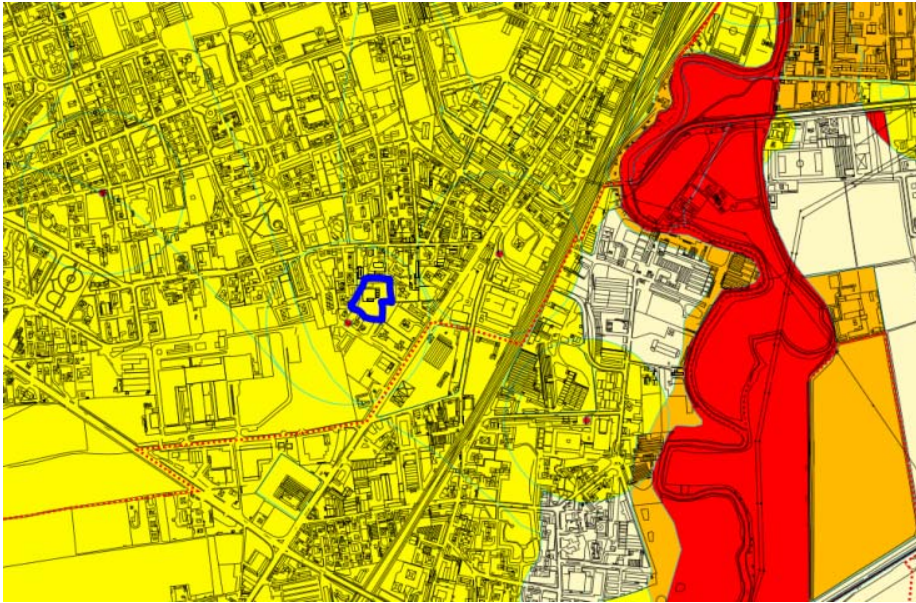
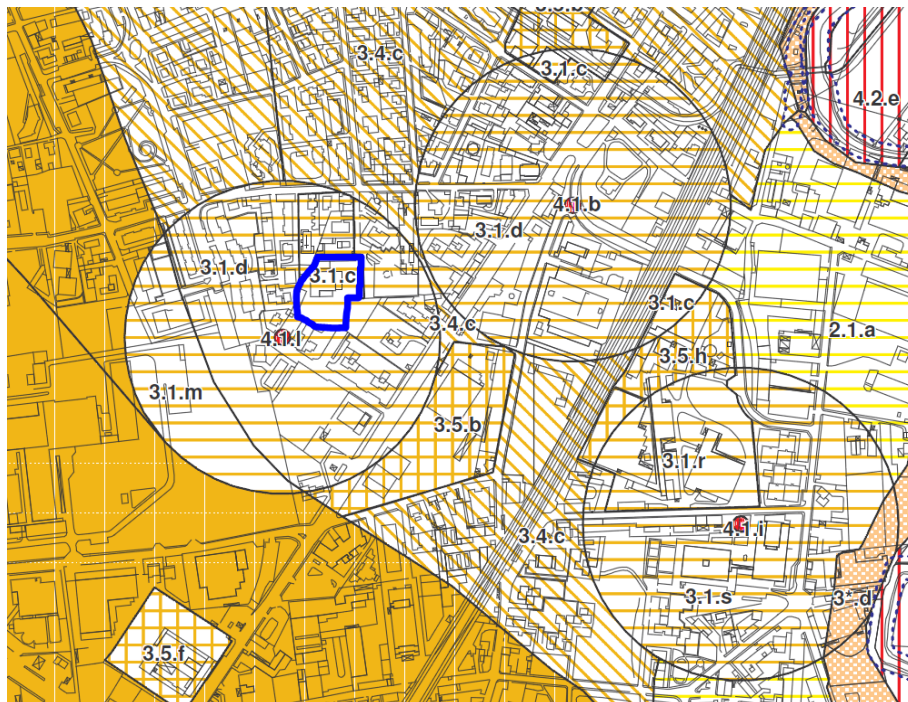


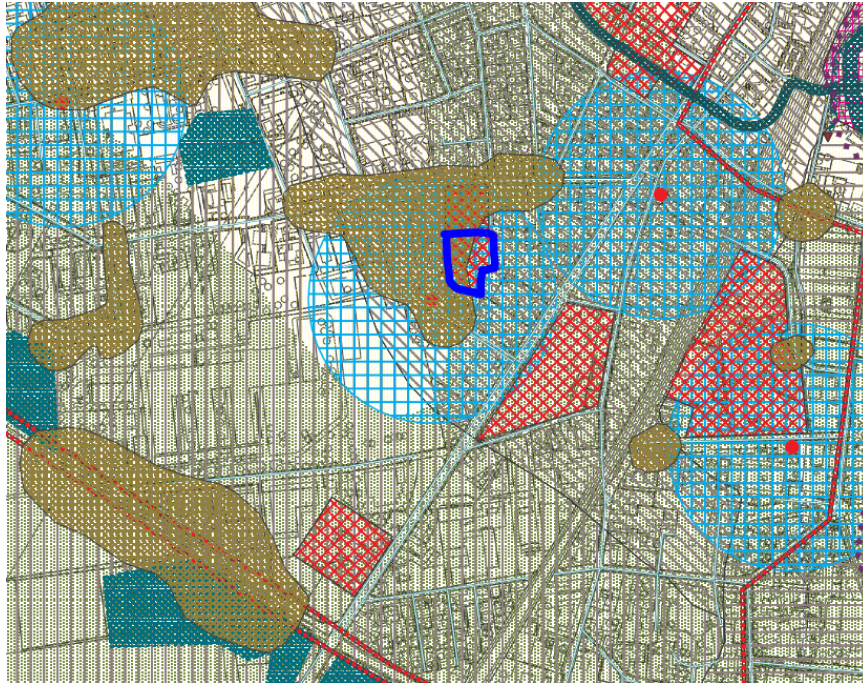
Figura 11 - PGT Carta della fattibilità geologica



Sull'area sono presenti le seguenti vulnerabilità:

- aree soggette ad allagamento per insufficienza della rete fognaria e consortile (evento con tempo di ritorno di 10 anni - da AGAM)
- aree ad elevata vulnerabilità degli acquiferi

- aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche - forti discontinuità laterali e verticali



La tavola C12.1c del PGT - PARTE SISMICA. Pericolosità sismica locale, individua l'area come Z5 - Zona del livello fondamentale della pianura con alternanze e contatti laterali tra litotipi molto diversi,

La relazione geologica e geotecnica preliminare, a cura di Geoplan s.r.l., confermano le *condizioni geotecniche scadenti* che implicano un'attenzione progettuale in fase di progetto esecutivo delle strutture in c.a.

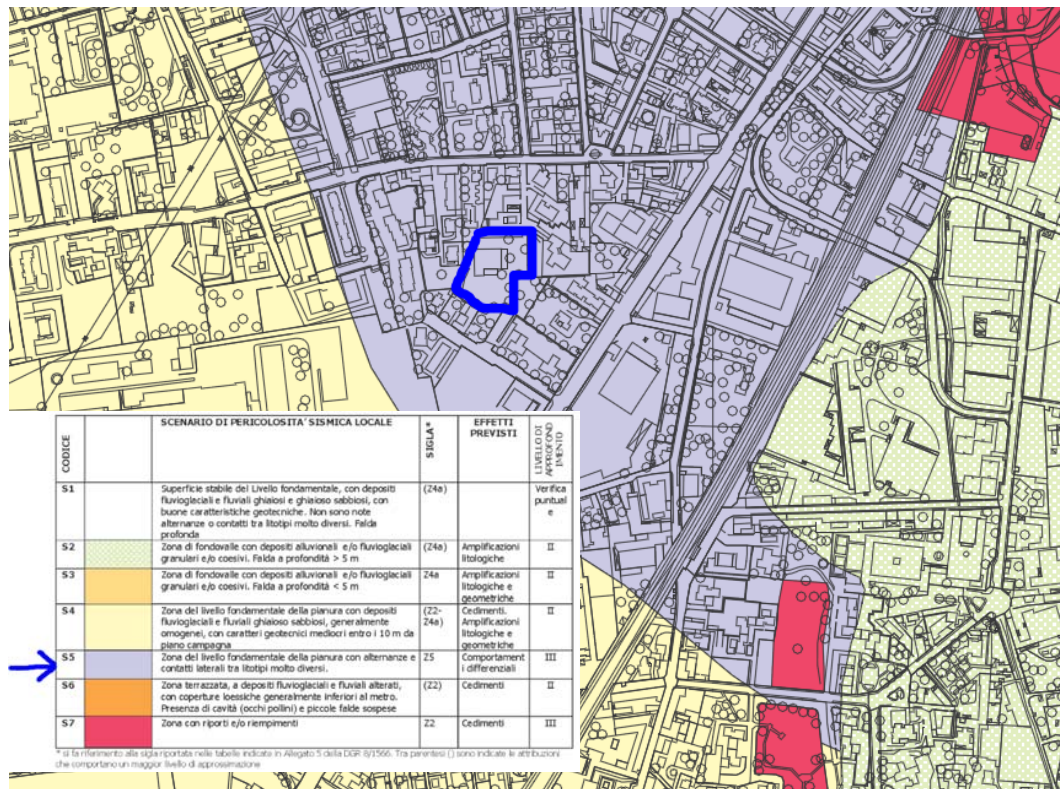
C.2.6 CONCLUSIONI

Il terreno indagato presenta localmente delle condizioni geotecniche scadenti (come considerato nella verifica di cui sopra) e pertanto, considerando un elemento di fondazione continuo, quale una trave rovescia larga 3 m, questa NON viene verificata negli stati limite A2+M2+R2 e nello SL Vita Sismico; la verifica ai cedimenti, inoltre, fornisce valori di entità non ammissibile (> 10 cm). A corredo del progetto esecutivo delle strutture in C.A. si dovranno dapprima rettificare le ipotesi qui contenute e, in caso non positivo, verificare una fondazione tipo platea o una palificazione.

*Il tecnico incaricato: dr.geol. Cesare Resnati
Iscritto all'Ordine Geologi Lombardia n° 346*

E' inoltre importante che il carico sul sistema fognario locale, che presenta alcune criticità, come evidenziato dagli studi geologici del Piano di Governo del Territorio, non aggravi tale

situazione, ma se possibile sia di supporto. Il progetto dovrà essere concordato con l'ente di gestione affinché siano trovate le corrette soluzioni tecniche.

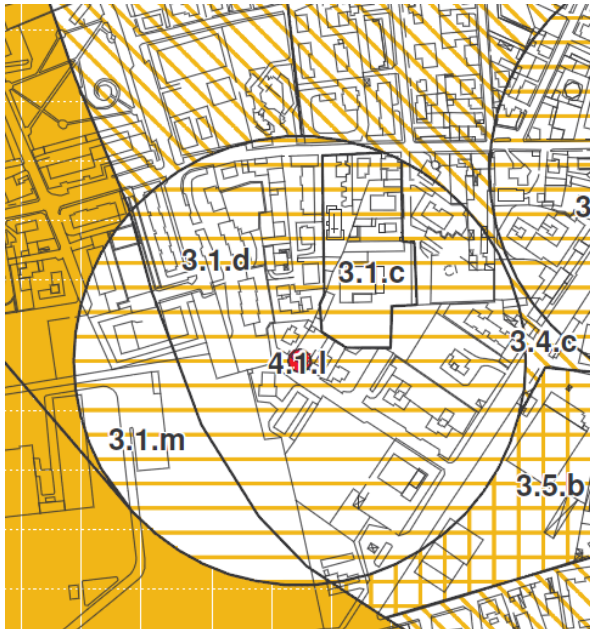


4.3.4 Incidenza sul suolo e sottosuolo

Come già anticipato la componente suolo e sottosuolo rappresentano gli elementi maggiormente sensibili e potenzialmente di maggiore criticità dell'area. La criticità è già in atto ed è rappresentata dalla compresenza dei due elementi: pozzo di captazione idropotabile e area produttiva dismessa con terreni che presentano valori superiori di elementi inquinanti di quelli previsti per le aree residenziali.

Il pozzo in via Spallanzani, entro la cui fascia di rispetto ricade l'area oggetto di intervento, solleva acqua sia di prima che di seconda falda, nello schema di tubaggio allegato sono evidenziati i tratti filtranti quotati, con una portata indicativa di funzionamento pari a 28-33 l/s. L'acqua sollevata dal pozzo risulta costantemente monitorata.

Si allegano dettaglio stratigrafico con schema di tubaggio del pozzo e l'analisi chimica e microbiologica più recente effettuata al pozzo di captazione (02/12/14) da cui risulta la conformità di tutti i valori con quelli previsti per legge.



Per quanto riguarda la qualità dei suoli presente nell'area è stata fatta un'analisi ambientale preliminare dalla geol. Luigia Colombo, che ha evidenziato *la presenza nell'area di orizzonti con valori di concentrazione superiori a quanto consentito per la destinazione ad uso residenziale. Prima di dare inizio agli interventi previsti dal Piano di intervento*

per l'area ex industriale dovrà essere pertanto dato avvio ad un procedimento di bonifica, secondo l'iter contenuto agli articoli 242 e 242 bis del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. Nel corso dell'iter previsto dalla normativa citata verrà realizzato un Piano della caratterizzazione dettagliato, che consentirà di definire le aree da sottoporre a bonifica, che potranno anche essere una porzione ridotta dell'area di proprietà (Si rimanda alla relazione allegata per i riferimenti e approfondimenti).

Queste analisi hanno evidenziato che i terreni circostanti gli edifici, dove sono stati fatti i sondaggi, presentano uno strato superficiale, con una profondità di circa 0,8 - 0,9 metri dal piano campagna, costituito da *materiali di riporto ghiaioso-sabbioso con frammenti di origine antropica (mattoni e resti di macerie edili); localmente sono presenti terreni di colore scuro. Al di sotto del materiale di riporto sono presenti terreni ghiaioso-sabbiosi in matrice limosa, che costituiscono il substrato in posto.*

I due campioni prelevati nello strato più profondo (trincea A e B), tra -0,9 e -2,5 metri, risultano avere i valori nella norma, mentre dei tre campioni prelevati dallo strato più superficiale, tra 0,00 e -0,90 metri, uno (trincea A) risulta conforme e due (trincea B e C) risultano non conformi con concentrazioni di soglia superiori per i seguenti parametri: piombo, rame, zinco, idrocarburi pesanti $C > 12$.

La compresenza di questi due fattori, sensibilità ambientale della captazione in prima e seconda falda e una situazione dei terreni non ottimale determina allo stato in atto una situazione di criticità. L'obiettivo di riqualificazione dell'area che inevitabilmente deve passare per l'eliminazione dello stato di inquinamento del suolo, diventa un obiettivo



strategico. La situazione post opere determina un forte miglioramento e una buona attenuazione dei rischi di contaminazione della falda. E' chiaro che gli interventi debbano essere anticipati da un processo di messa in sicurezza attivando un procedimento di bonifica ai sensi di legge e che in particolare sia necessario prestare particolare attenzione a tutte le operazioni di scavo e rimozione dei terreni per la realizzazione del parcheggio interrato per evitare contaminazioni accidentali.

**Laboratorio analisi
ACSM AGAM reti gas acqua S.p.A.**

Società certificata UNI EN ISO 9001:2008

Unità operativa di Monza

Via Canova, 3 – 20052 Monza (MB)

Tel. 039 2385261 / 039 23851

Fax 039 2385212

e-mail: laboratorio.monza@reti.acsm-agam.it

c.f./p.iva 02871370967

Analisi di: pozzi

N° registrazione	: 74159	Data emissione	: 03/03/2015
Richiedente	: acquedotto di Monza		
Prelevato da	: Laboratorio A.A.R.G.A.S.p.A.		
Data di prelievo accettazione e inizio prova	: 02/12/2014	Data fine prova	: 12/12/2014
Localizzazione	: Monza circoscrizione 3		
Punto di Prelievo	: SPALLANZANI		
Indirizzo del cliente	:		

	Risultato	Unità di Misura	Valore di Parametro	Metodo
Parametri chimici				
ammoniaca	0,00 <0,1	mg/l NH3	0,5	APAT IRSA CNR 4030/A2
nitrati	38	mg/l	50	APAT IRSA CNR 4020
nitriti	0,00 <0,04	mg/l	0,5	APAT IRSA CNR 4020
solforati	36	mg/l	250	APAT IRSA CNR 4020
cloruri	30	mg/l	250	APAT IRSA CNR 4020
cloriti	0,00 <40	microg/l	700	APAT IRSA CNR 4020
fluoruri	0,00 <0,04	mg/l	1,5	APAT IRSA CNR 4020
bromuri	0,00 <0,06	mg/l		APAT IRSA CNR 4020
arsenico	0,00 <0,5	microg/l	10	APAT IRSA CNR 3020
alluminio	1,00	microg/l	200	APAT IRSA CNR 3020
antimonio	0,0 <0,6	microg/l	5	APAT IRSA CNR 3020
selenio	3,00	microg/l	10	APAT IRSA CNR 3020
magnesio	25,0	mg/l		APAT IRSA CNR 3020
nicel	0,00 <0,13	microg/l	20	APAT IRSA CNR 3020
calcio	110	mg/l		APAT IRSA CNR 3020
ferro	1,00	microg/l	200	APAT IRSA CNR 3020
vanadio	3,00	microg/l	50	APAT IRSA CNR 3020
cadmio	0,00 <0,03	microg/l	5	APAT IRSA CNR 3020
cromo totale	4,00	microg/l	50	APAT IRSA CNR 3020
piombo	0,0 <0,7	microg/l	10	APAT IRSA CNR 3020
manganese	0,00 <0,02	microg/l	50	APAT IRSA CNR 3020
potassio	2,0	mg/l		APAT IRSA CNR 3020
sodio	15	mg/l	200	APAT IRSA CNR 3020
zinco	2,00	microg/l		APAT IRSA CNR 3020

* inferiore al limite di rilevabilità del metodo

Valore di parametro: concentrazione massima ammissibile ai sensi del D. Lgs 31/2001

Si dichiara che i risultati si riferiscono esclusivamente al campione di cui ai riferimenti sopracitati. Il presente Rapporto di Prova non può essere riprodotto parzialmente senza esplicita autorizzazione della Direzione del Laboratorio

Laboratorio analisi
ACSM AGAM reti gas acqua S.p.A.
 Società certificata UNI EN ISO 9001:2008
 Unità operativa di Monza
 Via Canova, 3 – 20052 Monza (MB)
 Tel. 039 2385261 / 039 23851
 Fax 039 2385212
 e-mail: laboratorio.monza@reti.acsm-agam.it
 c / f / p iva 02671370967

Analisi di: pozzi

N° registrazione : 74159 Data emissione : 03/03/2015
 Richiedente : acquedotto di Monza
 Prelevato da : Laboratorio A.A.R.G.A S.p.A.
 Data di prelievo : **02/12/2014** Data fine prova : 12/12/2014
 accettazione e inizio prova
 Localizzazione : Monza circoscrizione 3
 Punto di Prelievo : **SPALLANZANI**
 Indirizzo del cliente :

	Risultato	Unità di Misura	Valore di Parametro	Metodo
rame	0,000 <0,001	mg/l	1	APAT IRSA CNR 3020
colore	0 assente			APAT IRSA CNR 2020
odore	0 assente			APAT IRSA CNR 2050
sapore	0 assente			APAT IRSA CNR 2080
pH	7,34	pH	6,5 9,5	STD MTH 4500 H B
conducibilità	751	microS/cm	2500	STD MTH 2510 B
temperatura	15,5	°C		APAT IRSA CNR 2100
ossidabilità	1,00	mg/l O ₂		UNICHIM 943/94
tricloroetilene	0,80	microg/l		UNICHIM 178 Met. 2
tetracloroetilene	2,90	microg/l		UNICHIM 178 Met. 2
sommatoria tricloro+tetracloro clorofornio	3,70	microg/l	10	UNICHIM 178 Met. 2
0,00 <0,11	microg/l			UNICHIM 178 Met. 2
dibromoclorometano	0,00 <0,09	microg/l		UNICHIM 178 Met. 2
diclorobromometano	0,00 <0,10	microg/l		UNICHIM 178 Met. 2
bromofornio	0,00 <0,16	microg/l		UNICHIM 178 Met. 2
trialometani totali	0,00	microg/l	30	UNICHIM 178 Met. 2
cloro residuo libero	0,00 <0,05	mg/l		MI
durezza Totale	33,0	°F		STD MTH 2340/C
torbidità	0,30	NTU		APAT IRSA CNR 2110
Parametri microbiologici				
<i>E Coli</i>	0	UFC/100 ml	0	UNI EN ISO 9308-1:2002
<i>Enterococchi</i>	0	UFC/100ml	0	UNI EN ISO 7899-2:2000
batteri Coliformi a 37°C	0	UFC/100 ml	0	UNI EN ISO 9308-1:2000

* inferiore al limite di rilevabilità del metodo
 Valore di parametro: concentrazione massima ammissibile ai sensi del D Lgs.31/2001

Si dichiara che i risultati si riferiscono esclusivamente al campione di cui ai riferimenti sopracitati. Il presente Rapporto di Prova non può essere riprodotto parzialmente senza esplicita autorizzazione della Direzione del Laboratorio

Laboratorio analisi
ACSM AGAM reti gas acqua S.p.A.

Società certificata UNI EN ISO 9001:2008

Unità operativa di Monza

Via Canova, 3 – 20052 Monza (MB)

Tel. 039 2385261 / 039 23851

Fax 039 2385212

e-mail: laboratorio.monza@reti.acsm-agam.it

c.f./p.iva 02871370967

Analisi di: pozzi

N° registrazione	: 74159	Data emissione	: 03/03/2015
Richiedente	: acquedotto di Monza		
Prelevato da	: Laboratorio A A R G A S p A		
Data di prelievo accettazione e inizio prova	: 02/12/2014	Data fine prova	: 12/12/2014
Localizzazione	: Monza circoscrizione 3		
Punto di Prelievo	: SPALLANZANI		
Indirizzo del cliente	:		

Enrico Pivari
Responsabile Laboratorio analisi

* inferiore al limite di rilevabilità del metodo

Valore di parametro: concentrazione massima ammissibile ai sensi del D. Lgs 31/2001

Si dichiara che i risultati si riferiscono esclusivamente al campione di cui ai riferimenti sopracitati. Il presente Rapporto di Prova non può essere riprodotto parzialmente senza esplicita autorizzazione della Direzione del Laboratorio.

4.3.5 Clima acustico

L'area è inserita dal Piano di Zonazione Acustica del Comune di Monza in Classe III, quale area di tipo misto. Tale classe è compatibile con la destinazione residenziale e commerciale prevista.

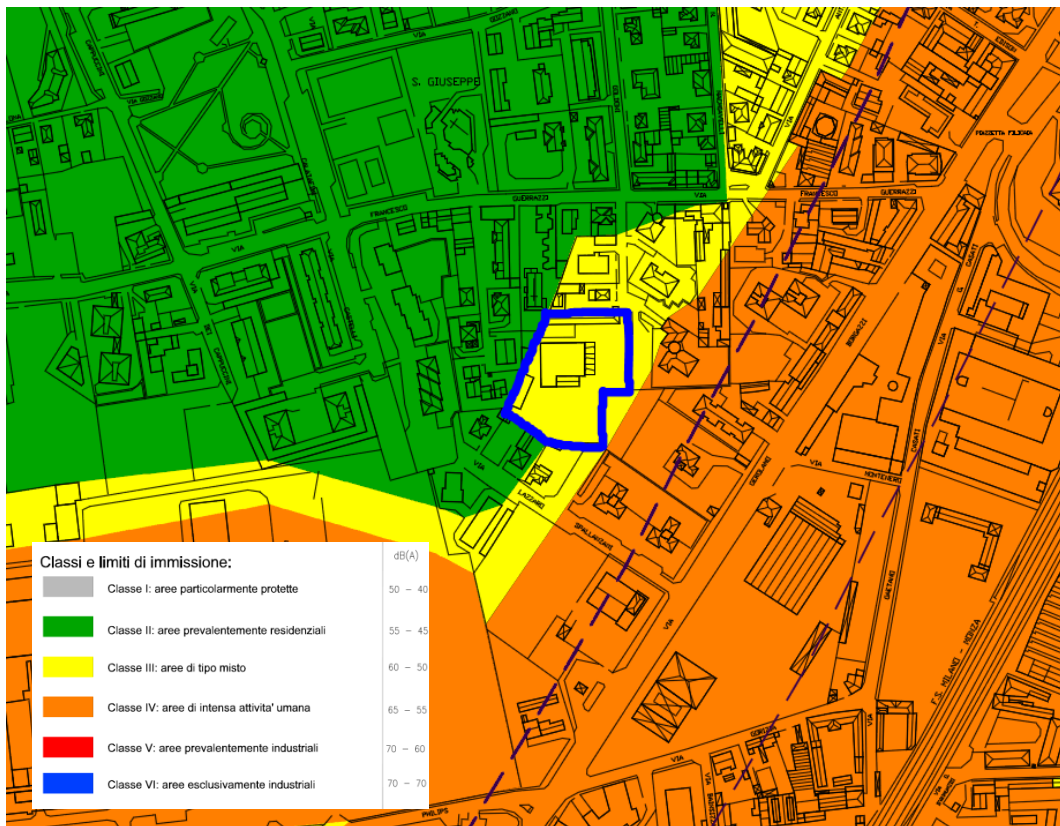


Figura 12 - Piano di Zonazione Acustica

4.3.6 Gestione dei rifiuti

L'area è destinata prevalentemente a residenza con alcune attività commerciali al piano terreno dell'edificio recuperato. Complessivamente gli abitanti teorici insediabili sono 128. Tale aumento insediativo risulta poco significativo in un comparto urbano densamente popolato rispetto alla problematica della gestione dei rifiuti urbani.

4.3.7 Aspetti di inquinamento elettromagnetico

Per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico non sono note particolari criticità in quest'ambito urbano. A circa 550 metri in linea d'aria è presente un impianto di telefonia mobile. I risultati della campagna di monitoraggio effettuati a settembre 2014 in un edificio prospiciente l'antenna illustrano una situazione coerente con i limiti previsti dalla legislazione vigente.



4.4 Aspetti di paesaggio

4.4.1 Premessa metodologica

L'analisi sul paesaggio è basata su molteplici aspetti quali:

- l'insieme geografico, in continua trasformazione,
- l'interazione degli aspetti antropici con quelli naturali,
- i valori visivamente percepibili.

L'evolversi di un paesaggio è un fenomeno dinamico che si modifica nel tempo attraverso cambiamenti lenti o mediante la sovrapposizione di un nuovo elemento a quelli precedenti, aggiungendo azione antropica ad azione antropica.

Basandosi sulle recenti metodologie d'indagine paesaggistica, il metodo di lettura utilizzato nel presente documento si fonda su due approcci tra loro complementari:

- approccio strutturale,
- approccio percettivo.

L'**approccio strutturale** parte dalla constatazione che ciascun paesaggio è dotato di una struttura propria: è formato, cioè, da tanti segni riconoscibili derivanti da diversi aspetti: geomorfologico, ecologico, assetto colturale, storico-insediativo, culturale, nonché dei sistemi di relazione tra i singoli elementi.

I caratteri strutturali sono stati indagati seguendo due filoni principali che definiscono altrettante categorie:

elementi naturalistici,
elementi antropici.

Gli elementi naturali sono costituiti dalle forme del suolo, dall'assetto idraulico, dagli ambienti naturali veri e propri (boschi, forme riparali, zone umide, alvei fluviali e torrentizi).

Gli elementi antropici sono rappresentati da quei segni della cultura presenti nelle forme antropogene del paesaggio. Questa matrice può appartenere al passato o all'attualità, data la tendenza di questi segni a permanere lungamente alla causa che li ha prodotti. Il risultato di quest'analisi emerge nella carta delle sensibilità ambientali locali allegata.

L'**approccio percettivo** invece parte dalla constatazione che il paesaggio è fruito ed interpretato visivamente dall'uomo. Il suo obiettivo è l'individuazione delle condizioni di percezione che incidono sulla leggibilità, riconoscibilità e figurabilità del paesaggio. L'operazione è di per sé molto delicata perché, proprio in questa fase, diventa predominante la valutazione soggettiva dell'analista. Tramite quest'approccio sono state individuate alcune visuali, determinate dai percorsi più frequentati e dai siti riconosciuti quali principali luoghi di osservazione, e analizzate le condizioni di percezione.

4.4.2 Analisi del paesaggio

L'area si inserisce in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di edifici residenziali condominiali, a media - alta densità.

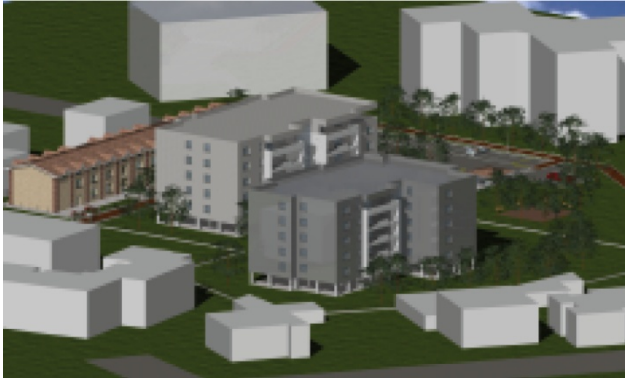
Il contesto insediativo residenziale, sviluppatosi sembra sviluppatosi per parti occupando suolo agricolo o sostituendo insediamenti esistenti. La storica direttrice costituita da corso Milano ha sicuramente organizzato un insediamento di tipo lineare, che nel corso del tempo si è sviluppato anche nelle parti retrostanti senza un preciso disegno urbano e senza una rete viaria predefinita. Via Guerrazzi assume il ruolo di asse organizzativo del quartiere da cui dipartono verso la parte sud una serie di vie senza uscita. Il lotto in questione è posto proprio al fondo di una di queste strade.

Non sono presenti nell'intorno elementi tipici del territorio naturale e neanche di quello rurale. Sono comunque presenti alcune alberature distribuite all'interno di giardini privati e pubblici.

Oltre gli edifici interni al lotto, individuati quali esempi di architetture testimoniali del mondo produttivo di inizio '900, nelle vicinanze sono presenti altri edifici vincolati dal PGT e in particolare il giardino della villa posta a est del lotto.



Non sono presenti altri elementi di pregio e rilevanza paesaggistica interni all'area o nel contesto territoriale in cui è inserita l'area.



La realizzazione dei due edifici residenziali risulta coerente con l'ambito urbano in cui sono inseriti. Tipologie, altezza, materiali piano volumetrie sono simili agli edifici esistenti che contornano lo spazio del lotto e l'insediamento di nuovi volumi non determina da un punto di vista paesaggistico delle incongruità.

Rispetto all'edificio esistente interno al lotto, con valore storico testimoniale, le nuove edificazioni inevitabilmente rappresentano un elemento di discontinuità



4.4.3 Analisi percettiva

Allo stato attuale l'area risulta inaccessibile e, da un punto di vista percettivo, nascosta in quanto circondata da un'edificazione densa che

copre ogni tipo di visuale. Inoltre tutto il lotto è circondato da un altro muro di recinzione che impedisce la vista all'interno.

Gli stessi edifici esistenti con valore storico testimoniale, sono difficilmente visibili dall'esterno. La realizzazione di un percorso ciclo pedonale che attraversa il lotto da nord a sud, diventa il nuovo e unico elemento di osservazione da spazi pubblici.





Questa posizione incassata implica scarsa visibilità del lotto: non vi sono infatti luoghi di osservazione privilegiati, punti panoramici da cui l'area è osservabile.

Si può affermare quindi che le nuove volumetrie non si sovrappongono ai visuali paesaggistici privilegiati e di valore e neanche alterano in modo significativo la percezione paesaggistica dai principali luoghi di fruizione.

Parallelamente bisogna considerare la riqualificazione di tutto il lotto conseguente riorganizzazione funzionale dell'area che prevede le seguenti azioni:

- riqualificazione delle aree aperte e messa a dimora di vegetazione;
- le attività svolte determinano una presenza di persone e passaggio per tutto l'arco della giornata favorendo la vivibilità dell'area oggi in stato di abbandono;
- la realizzazione di percorsi pedonali a area gioco bimbi;
- realizzazione di un'area verde alberata su terreno naturale;
- realizzazione di una fascia piantumata a protezione lungo il percorso che da accesso alla scuola e lungo tutto il perimetro del lotto

Rispetto alla porzione di edificio che si intende demolire che è riconosciuto dal PdR quale elemento di valore storico documentale è necessario considerare i seguenti aspetti che giustificano la scelta:

- l'edificio è ormai completamente demolito e ciò che rimane è di fatto solo la facciata di testa;

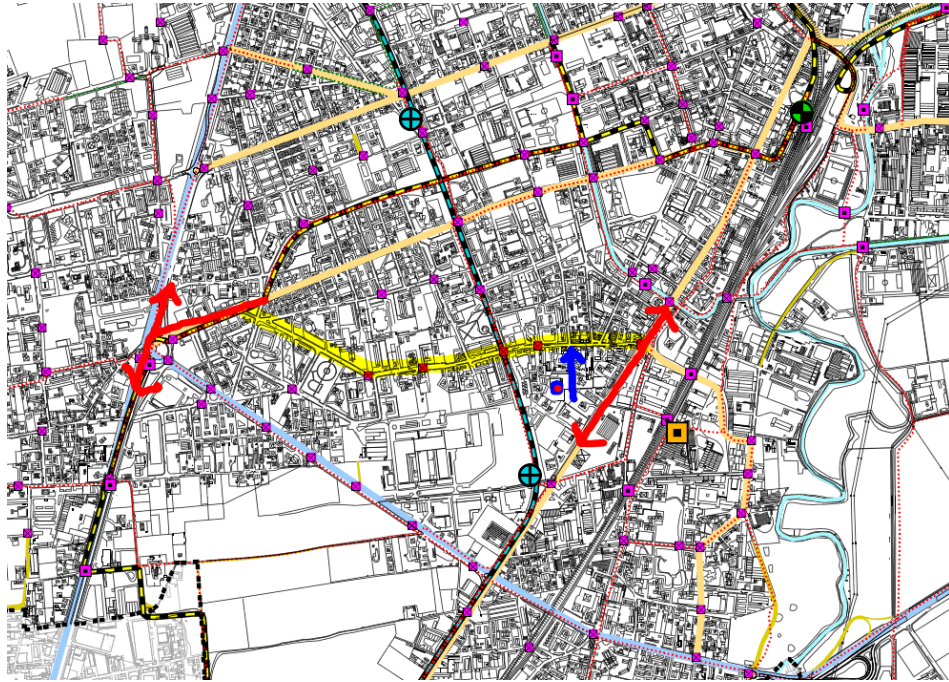
- che per quanto è possibile dedurre che si trattasse di un edificio caratteristico delle tipologie degli edifici produttive costruiti all'inizio del '900, ormai sono completamente perse le plani volumetrie e le tipologie caratterizzate dalla successione di campate e finestrate;
- la parte rimanente ha gravi problemi di natura statica e necessiterebbe di risorse importanti per essere tenuta in piedi come vestigia di un passato che ormai in questa zona di Monza è completamente scomparsa;
- il mantenimento di questo elemento non è compatibile con un edilizia residenziale e non sarebbe possibile inglobarla in un edificio residenziale pluripiano. Infatti se la realizzazione di una struttura polivalente, di una sala polivalente - auditorium poteva essere compatibile con il recupero di tale elemento, ciò non può avvenire con un edificio residenziale;
- anche funzionalmente il mantenimento di tale elemento mette in crisi l'impianto piano volumetrico e organizzativo del lotto: l'alta densità ammessa dal PGT, i vincoli di distanza dai fabbricati e dai confini, l'altro fabbricato da mantenere obbligano il progetto sia in termini planimetrici sia nelle altezze: concentrare maggiormente la volumetria significherebbe dover alzare ulteriormente gli edifici residenziali.
- inoltre la posizione baricentrica non si coordina con la realizzazione del piano interrato per le autorimesse.

Anche il recupero del fabbricato posto sul lato nord pone alcune problematiche di tipo ambientale che andrebbero valutate e bilanciate rispetto al valore aggiunto di mantenere tutto il complesso edilizio quale testimonianza di architetture industriali. Infatti come già accennato le ombre portate sul lotto confinante e sui due edifici residenziali interni sono importanti particolarmente nei mesi invernali, quando anche a mezzogiorno l'intero cortile rimane completamente all'ombra (ombra portata di un edificio posto alla latitudine di Monza, alto 7 m il 21 dicembre alle ore 12,00 è di circa 20 metri, pari alla larghezza complessiva del lotto).

4.5 Aspetti di mobilità

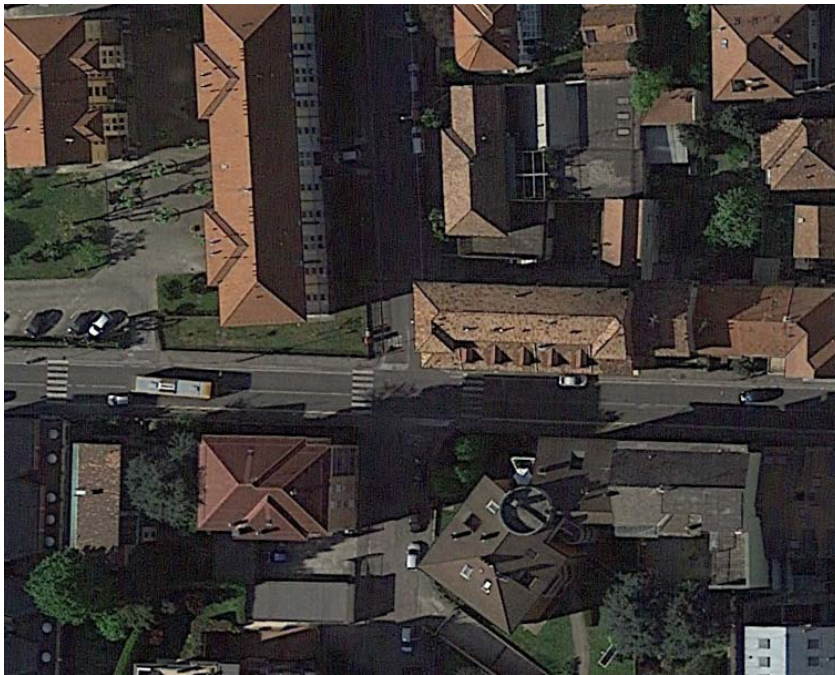
Le attività insediate determinano circa 130 nuovi abitanti all'interno di un comparto urbano densamente popolato. Tale incremento è da considerarsi irrilevante se considerato a se stante. Ma poiché nell'intorno non ci sono grandi aree di sviluppo che potrebbero contribuire ad incrementare il numero degli abitanti in modo cospicuo si può ritenere che anche come carico cumulativo sulla rete stradale questo intervento avrà pochi effetti visibili.

L'area è localizzata nel quadrante sud ovest della città, vicino agli assi di comunicazione principale con Milano e la tangenziale. Questo significa che le attività tendenzialmente produrranno un carico minimo sul traffico diretto e attraversante il centro di Monza, traffico indotto che principalmente dovrebbe indirizzarsi verso le grandi arterie di distribuzione.



Il quartiere è strutturato dal punto di vista della mobilità veicolare su via Silva - Guerrazzi che svolge un'importante funzione di distribuzione del traffico rispetto all'asse di corso Milano e viale Romagna. Si ritiene che il nuovo intervento non vada a compromettere la funzionalità di questo asse urbano e che il nuovo carico sia gestibile dall'attuale sistema. Lo stesso incrocio di immissione in via Guerrazzi non ha bisogno di interventi dovuti al nuovo carico veicolare.

Per quanto riguarda i parcheggi l'intervento dovrebbe rappresentare un piccolo supporto a livello locale, sia perché sono previsti il 40% di posti auto privati in più di quanto previsto dalla legge Tognoli, sia perché viene aumentata la dotazione di posti auto pubblici.



Un elemento importante, a livello locale, è la realizzazione del percorso ciclopedonale che mette in comunicazione via Spallanzani con via Guerrazzi che riduce le distanze tra le due aree (via Spallanzani e via Guerrazzi).



5 Quadro delle coerenze con la pianificazione sovra locale

Il quadro di riferimento delle strategie territoriali e ambientali è ovviamente dato dal sistema dei piani sovraordinati. Per quanto la limitata entità delle trasformazioni previste nel P.I.I. e la localizzazione dell'area che non interseca sistemi strategici di intervento di interesse sovra locale, è importante verificare le coerenze con il quadro degli obiettivi contenuti in questi strumenti, affinché non si agisca in modo incoerente a tali direttrici.

5.1 Il Piano Territoriale Regionale

Il PTR è approvato dalla Regione Lombardia il 19 gennaio 2010 e aggiornato nel 2014 con DCR n. 557 del 9/12/2014. Il piano contiene gli indirizzi e gli obiettivi a cui i Comuni devono fare riferimento all'interno della pianificazione generale e di dettaglio. In questa sede prendiamo le principali tematiche che possono avere influenza con gli interventi del P.I.I.

Piano Territoriale Regionale (PTR)	Coerenze del P.I.I.
1.5.7 Orientamenti per la pianificazione comunale: elementi di riferimento pianificatorio	
l'ordine e la compattezza dello sviluppo urbanistico	Coerenza del P.I.I. che si sviluppa in un lotto intercluso
l'equipaggiamento con essenze verdi, a fini ecologico-naturalistici e di qualità dell'ambiente urbano	Il P.I.I. garantisce aree verdi e permeabili, ma esse in considerazione della localizzazione non partecipano al sistema ecologico naturalistico più ampio
l'utilizzo razionale e responsabile del suolo e la minimizzazione del suo consumo	Coerenza del P.I.I. che recupera suolo già urbanizzato e dismesso
il riuso dell'edilizia esistente e/o dismessa (brownfield)	Coerenza del P.I.I. che recupera e trasforma un fabbricato produttivo esistente e abbandonato
la messa a sistema di tutte le risorse ambientali, naturalistiche, forestali e agroalimentari	Aspetto che non coinvolge il P.I.I.
la corretta verifica delle dinamiche territoriali nelle esigenze di trasformazione	IL lotto si inserisce in un'area residenziale
l'adeguato assetto delle previsioni insediative, in rapporto alla funzionalità degli assi viabilistici su cui esse si appoggiano (evitare allineamenti edilizi, salvaguardare i nuovi tracciati tangenziali da previsioni insediative, separare con adeguate barriere fisiche la viabilità esterna dal tessuto urbanizzato....) (Strumenti Operativi SO36)	Il P.I.I. non influisce in modo significativo sulla rete viabilistica
lo sviluppo delle reti locali di "mobilità dolce" (pedonale e ciclabile)	Il P.I.I. potenzia la rete di mobilità dolce

l'agevolazione al recupero e alla utilizzazione residenziale di tutto il patrimonio edilizio rurale ed agricolo, dismesso o in fase di dismissione	Aspetto che non coinvolge il P.I.I.
l'attenzione alla riqualificazione (energetica, funzionale,) del patrimonio edilizio abitativo, anche di proprietà pubblica	Aspetto che non coinvolge il P.I.I.
la valorizzazione delle risorse culturali, monumentali, storiche diffuse nel territorio.	Coerenza con la previsione di recuperare un fabbricato di valore storico testimoniale. Non coerente anche se in modo limitato la demolizione di una porzione di fabbricato di valore storico testimoniale

Piano Territoriale Regionale (PTR)	Risposte del P.I.I.
2.1.1 Ambiente (aria e fattori climatici, rumore, radiazioni)	acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità,
TM 1.1 Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti (ob. PTR 1, 5, 7, 17)	Edifici ad alta efficienza energetica (classe A)
TM 1.2 Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, in condizioni ottimali (in termini di quantità e di costi sostenibili per l'utenza) e durevoli (ob. PTR 3, 4, 7, 16, 17, 18)	Verifica dello stato di qualità dei terreni ex produttivi e eventuale bonifica del sito, interno alla fascia di rispetto del pozzo di captazione acqua potabile
TM 1.7 Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico (ob. PTR 1, 8, 15)	Approfondimenti e verifiche sismiche con adozioni di accorgimenti tecnici per la realizzazione degli edifici
TM 1.8 Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli (ob. PTR 7, 8, 13, 16, 17)	Verifica dello stato di qualità dei terreni ex produttivi e eventuale bonifica del sito, interno alla fascia di rispetto del pozzo di captazione acqua potabile
2.1.2 Assetto territoriale (infrastrutture e mobilità, diffusione urbana, utilizzo del suolo, rifiuti, reti commerciali, rischio integrato)	
TM 2.2 Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate (ob. PTR 3, 4, 5, 7, 13, 18, 22)	Area vicina alla linea della metropolitana in corso di attuazione
TM 2.10 Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano (ob. PTR 5, 6, 9, 13, 14, 15, 16, 20)	Recupero di area ex produttiva oggi abbandonata e degradata
TM 2.11 Perseguire il riassetto del sistema urbano lombardo (utilizzando le principali infrastrutture previste come opportunità), rafforzare i grandi poli urbani esterni senza pregiudicare il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia e dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio	Area vicina alla linea della metropolitana in corso di attuazione

(ob. PTR 2, 3, 5, 6, 12, 13, 21, 24)	
TM 2.13 Contenere il consumo di suolo (ob. PTR 2, 5, 6, 13, 14, 21)	Recupero area produttiva
2.1.4 Paesaggio e patrimonio culturale	
TM 4.6 Riquilificare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse e mettere in campo azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili (ob. PTR 5, 6, 8, 10, 13, 15, 16, 19, 20)	Recupero edificio con valore storico testimoniale
2.1.5 Assetto sociale	
TM 5.4 promuovere l'innovazione come strumento per la sensibilizzazione sulle tematiche ambientali, sociali e sanitarie nel campo dell'edilizia e per la promozione di interventi residenziali di tipo innovativo, secondo criteri di qualità, bellezza e sostenibilità, che consentano la qualità relazionale tra gli utenti e la loro sicurezza, anche attraverso la razionalizzazione dei servizi (ob. PTR 1, 3, 4, 5, 6, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 24)	Edifici ad alta efficienza energetica (classe A) Realizzazione villaggio dell'Innovazione
TM 5.5 Garantire parità d'accesso a servizi di qualità a tutti i cittadini (ob. PTR 1, 3, 9)	Realizzazione villaggio dell'Innovazione
TM 5.8 Potenziare le opportunità di accesso dei giovani alla "vita attiva" (casa, lavoro, sport....)	Realizzazione villaggio dell'Innovazione

5.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il PTCP è stato approvato dal Consiglio Provinciale con Del. N. 16 del 10 luglio 2013. Il piano contiene gli indirizzi e gli obiettivi a cui i Comuni devono fare riferimento all'interno della pianificazione generale e di dettaglio. In questa sede prendiamo le principali tematiche che possono avere influenza con gli interventi del P.I.I.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)	Risposte del P.I.I.
Uso del suolo e sistema insediativo	
3.1 contenimento del consumo di suolo	Recupero area produttiva
3.2 razionalizzazione degli insediamenti produttivi	La destinazione produttiva non è più coerente con il contesto urbano residenziale
3.3 promozione della mobilità sostenibile attraverso il supporto alla domanda	Realizzazione di breve tratto di pista ciclabile
3.4 migliorare la corrispondenza tra domanda e offerta nel mercato	Potenziamento offerta residenziale vicino a nuovo asse di trasporto pubblico (linea

residenziale	5)
Sistema paesaggistico ambientale	
5.2 conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e dell'identità paesaggistico/ culturale della Brianza	Recupero con uso residenziale e commerciale di un fabbricato industriale di valore storico documentale. La demolizione di quanto rimane di un altro fabbricato è giustificata dalle ridotte dimensioni di quanto rimane e per motivi funzionali.
5.2.5 architettura e manufatti della produzione industriale salvaguardare edifici e manufatti di maggiore caratterizzazione che documentano l'attività produttiva che ha storicamente improntato il territorio della Brianza e caratterizzato il suo paesaggio con pregevoli soluzioni architettoniche	
5.4 promozione della qualità progettuale, con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico/ambientale	I fabbricati esistenti sono ormai già in stato di completo degrado e uno di perdita dei valori in quanto all'80% già demolito
5.4.5 architettura e manufatti della produzione industriale - promuovere programmi di recupero che evitino l'abbandono e la dismissione di tali architetture, in quanto fattori che inducono il loro potenziale degrado e perdita	
Difesa del suolo e assetto idrogeologico	
7.2 riqualificazione, tutela e valorizzazione delle risorse idriche	Verifica dello stato di qualità dei terreni ex produttivi e eventuale bonifica del sito, interno alla fascia di rispetto del pozzo di captazione acqua potabile
7.2.1 prevenire e ridurre l'inquinamento delle risorse idriche sotterranee	

- L'area è inserita tra le aree di trasformazione previste dai PGT

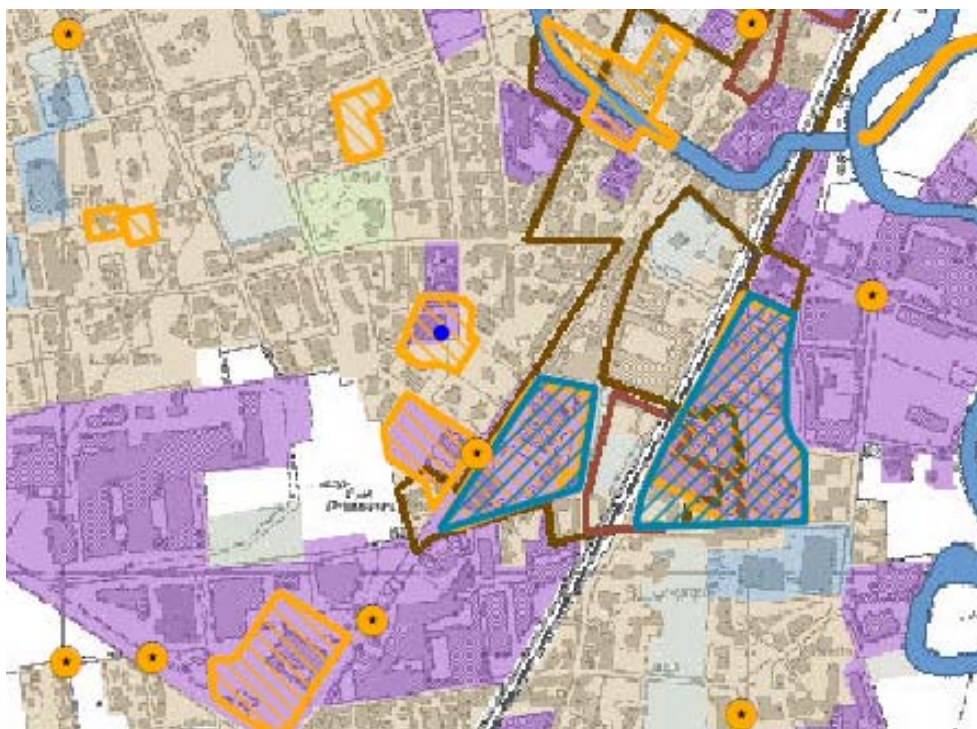


Figura 13- PTCP Caratteristiche del sistema insediativo e interventi di trasformazione urbana di rilevanza sovracomunale

- L'area è esterna al sistema degli elementi di caratterizzazione del territorio

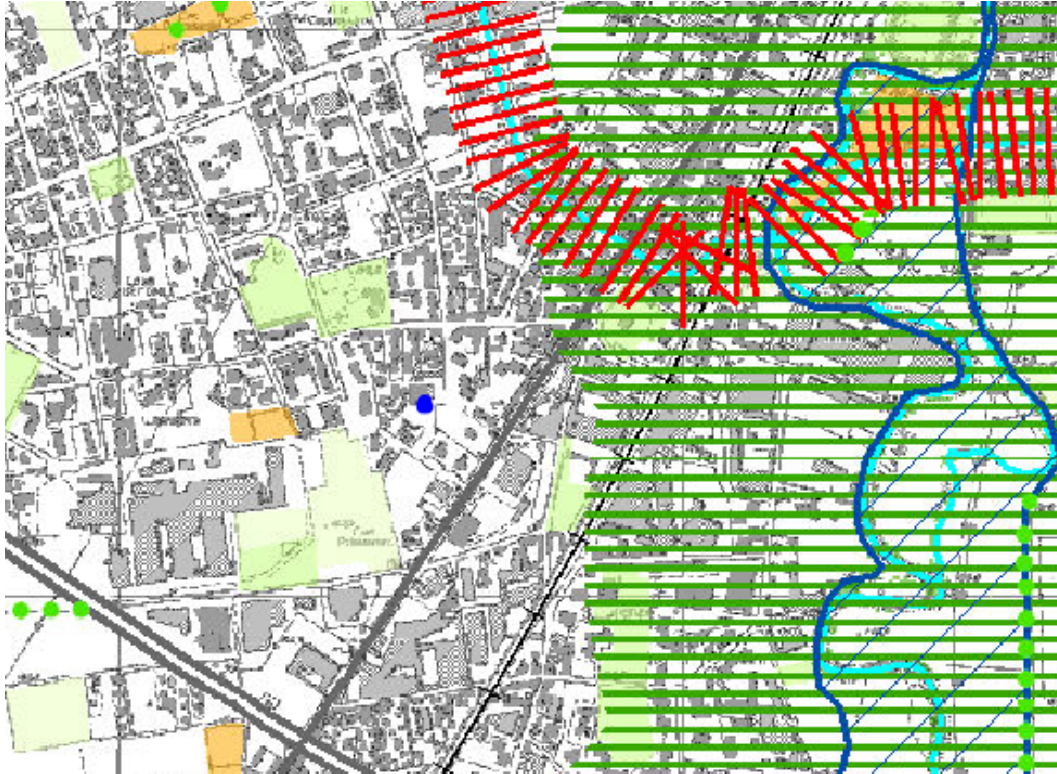
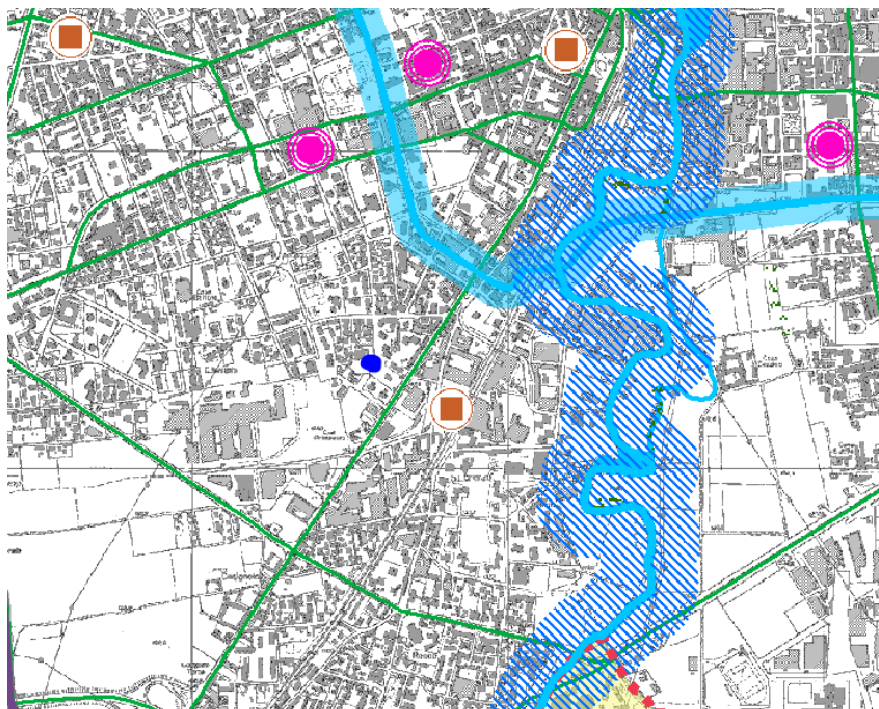


Figura 14 - PTCP - Elementi di caratterizzazione ecologica del territorio

L'area è esterna al sistema degli elementi di tutela paesaggistico ambientale



57 Figura 15 - PTCP - Sistema dei vincoli e delle tutele paesaggistico-ambientali

- L'area esterna al progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio

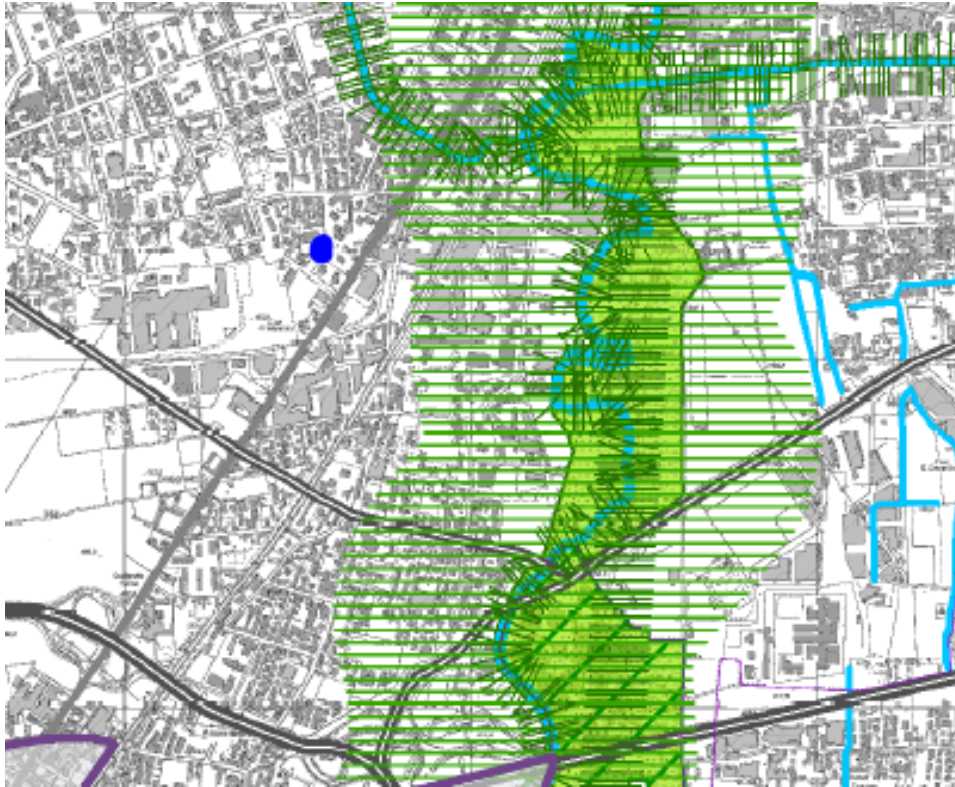
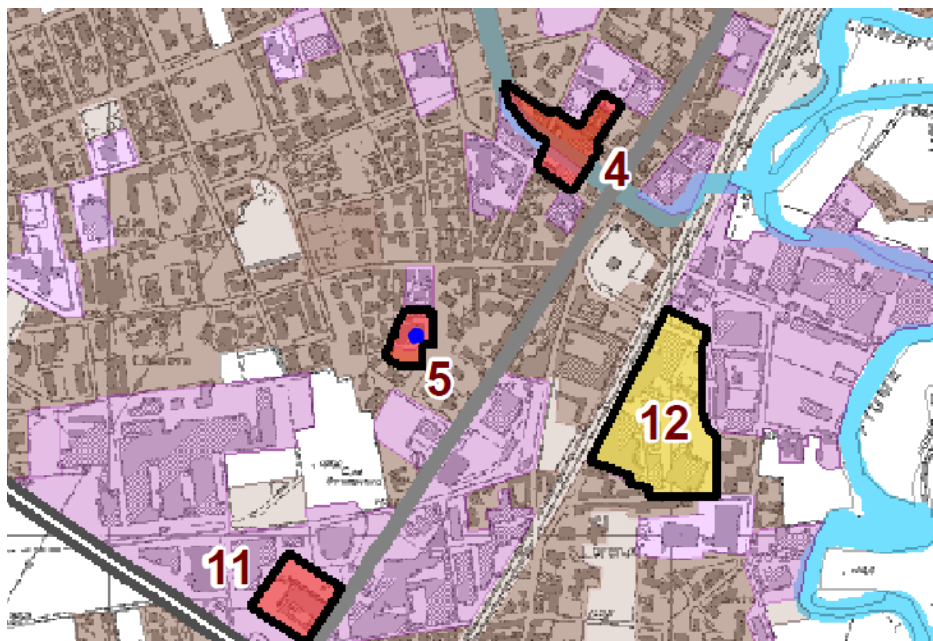


Figura 16- PTCP-Progetto di tutela e valorizzazione

- L'area è individuata quale Area urbana dismessa (art. 47 delle NormePTCP)



58 Figura 17- PTCP - Aree urbane dismesse e aree urbane sottoutilizzate

Per queste aree il PTCP prevede:

- art. 47, comma 4: L'individuazione delle aree di cui al comma precedente è finalizzata alla definizione degli obiettivi di riuso o di trasformazione e dei modi ritenuti più idonei a conseguirli, in funzione dell'entità delle aree stesse, della loro collocazione e del loro stato di conservazione.

- art. 47, comma 4: Contenuti minimi degli atti di PGT:

a. Integrazione e aggiornamento, attraverso l'individuazione di cui al comma 3, del rilievo delle aree urbane dismesse o sottoutilizzate di cui alla Tavola 16;

b. definizione degli obiettivi di riuso o di trasformazione e delle modalità per conseguirli.

6 Conclusioni

In conclusione:

- Gli interventi prevedono un modesto utilizzo di risorse naturali, fondamentalmente costituito nell'aumento delle emissioni dovute ad attività residenziali, di incremento della produzione dei rifiuti, complessivamente compatibili con il contesto urbano e trascurabili a scala più vasta.
- Gli interventi prevedono un modesto carico sul sistema del traffico, complessivamente compatibili con il contesto urbano e trascurabili a scala più vasta.
- Gli interventi sono coerenti con il Piano di Zonazione acustica.
- Gli interventi non producono fonti di inquinamento elettromagnetico.
- Gli interventi prevedono la demolizione dell'ultima porzione di fabbricato che aveva un valore storico e testimoniale, ma che già oggi è di fatto perso nella sua complessità.
- Gli interventi prevedono il recupero di un fabbricato con valore storico testimoniale.
- Gli interventi operano una riqualificazione di un area abbandonata e degradata in mezzo a lotti residenziali.
- Gli interventi favoriscono la messa in sicurezza dei terreni interni alla fascia di rispetto dei un pozzo di captazione, andando a risolvere o attenuare una vulnerabilità ambientale importante.
- Gli interventi permettono la realizzazione di una nuova struttura pubblica: il villaggio dell'innovazione.
- Gli interventi sono coerenti con gli obiettivi generali del PGT.
- Gli interventi sono coerenti con gli obiettivi generali del PTR.
- Gli interventi sono coerenti con gli obiettivi generali del PTCP.

7 Analisi della verifica di assoggettabilità sulla base dei criteri di cui all'allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m. e i.

Punto 1 Caratteristiche del piano o del programma

Punto 1.1. In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

Il presente P.I.I. in variante al PGT è di riferimento unicamente per il progetto di costruzione dei fabbricati residenziali e del Villaggio dell'innovazione, di cui si conoscono i dati; quindi l'ubicazione, le caratteristiche, le consistenze sono già definite. Si può sostenere che gli effetti diretti della variante sono conosciuti ed approfonditi dal progetto architettonico.

Al fine di un quadro ambientale complessivo nella prima parte del documento si sono sintetizzate le possibili pressioni sull'ambiente dovute agli interventi: dall'analisi si è descritto come l'incidenza sia relativa e modesta su tutte le componenti ambientali considerate: paesaggio, aria, ciclo delle acque, inquinamento acustico, mobilità e traffico.

(rif. cap 4)

Punto 1.2. In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchici ordinati

E' evidente che per la dimensione modesta delle previsioni, i contenuti del P.I.I. non interferiscono con i piani o programmi sovraordinati e non incidono ne influenzano in modo contrastante con i loro contenuti.

(rif. cap. 5)

Punto 1.3. La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

Gli interventi sono funzionali a risolvere una criticità potenziale costituita dalla presenza di un area produttiva con possibilità di contaminazione dei suoli all'interno di una fascia di rispetto del pozzo di captazione idropotabile.

(rif. cap. 4)

Punto 1.4. Problemi ambientali pertinenti al piano programma

Il piano determina l'avvio di una procedura di bonifica dell'area ai sensi del D.leg 152/06

(rif. cap. 4)

Punto 1.5. La rilevanza del piano del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

La presente variante non produce effetti sull'attuabilità di normative comunitarie nel settore dell'ambiente e non ha rilevanza in tal senso.

Punto 2 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

Punto 2.1. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Come affermato l'unico effetto non reversibile è la demolizione di porzione del fabbricato industriale e ovviamente la conferma dell'uso urbano del lotto. Per quanto riguarda le pressioni sulle altre componenti ambientali esse, come visto, si manterranno sui livelli coerenti con il contesto urbano.

(rif. cap. 3)

Punto 2.2. Carattere cumulativo degli impatti

Non si individuano criticità dovute alla somma di pressioni ambientali esistenti, previste dal P.I.I., in considerazione della tipologia di attività, dell'assenza di emissioni di tipo industriale (aria ed acqua), del modesto carico sul sistema di smaltimento acque reflue.

(rif. cap. 4)

Punto 2.3. Natura transfrontaliera degli impatti

Gli effetti sull'ambiente sono poco percepibili a livello locale, irrilevanti già a scala comunale, non sussiste il problema di eventuali impatti transfrontalieri.

Punto 2.4. Rischi per la salute umana e per l'ambiente (ad es. in caso di incendi)

Gli interventi previsti non aumentano i rischi dovuti alle attività insediabili. Il recupero di un'area abbandonata in zona urbana attenua i rischi per la salute e l'ambiente.

Punto 2.5. Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione interessate)

L'entità degli impatti è limitata al contesto locale. L'attività residenziale non si trova vicino a destinazioni urbanistiche sensibili, ad eccezione della scuola che però non modifica la sua situazione essendo circondata da lotti con le medesime destinazioni residenziali. Il P.I.I. inoltre permette la cessione di una porzione di terreno che contribuisce a incrementare gli spazi aperti pertinenziali della scuola.

(rif. cap. 4)

Punto 2.6. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo

Come accennato la vulnerabilità dell'area è costituita dalla presenza del pozzo. La riqualificazione è funzionale ad una mitigazione della vulnerabilità. E' quindi possibile affermare che non ci sia una diminuzione significativa dei valori ambientali dell'area e che gli interventi non incidano sul suo livello di vulnerabilità se non in senso positivo.

(rif. cap. 4)

Punto 2.7. Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Le previsioni della variante non incidono su aree o paesaggi di pregio.

(rif. cap. 4-5)